



OP WALLONIE SRL
Namur

Avenue des Dessus de Lèves, 2
B-5101 Namur (Loyers)
T. 081 84 14 84

Répondeur d'urgence (24h/24) : 078 79 01 80
Assurance RC AXA Belgium n° 730.390.160
IFI : 503.839 - BCE : 0452.691.858

syndic.namur@op.be | gestion.namur@op.be
www.op.be

Concerne : **Association des Copropriétaires de la résidence « LA SEIGNEURIE »**
Galerie Jardin d'Harscamp n° 4/80 – 5000 NAMUR
N° d'entreprise : 0654.758.512
Vente de l'appartement 202 – 13 et 203 - 14.

Maître,

J'ai bien reçu, votre courrier concernant la vente par _____ de l'appartement 202 – 13 et 203 - 14, de la résidence SEIGNEURIE. Celui-ci a retenu toute mon attention.

J'ai le plaisir de vous transmettre les informations visées à l'article 3.94 §1, du Code civil :

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;

À la date du 30 juin 2022 (clôture du dernier exercice comptable approuvé par une assemblée générale) :

- Le fonds de roulement est de 20.000,00€
- Le fonds de réserve est de 34.625,11€

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

A la date du 28 juin 2023, le cédant est redevable d'un montant de _____ envers la copropriété. Compte tenu des régularisations à venir, il est demandé au notaire instrumentant de retenir la somme de _____ sur le prix de vente à verser sur le compte _____ de l'association des copropriétaires avec la communication structurée : **++ +835/9321/43649+++**

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;

Un appel de fonds de **650.000,00€** destiné au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété.

Cet appel de fonds sera utilisé pour la rénovation des parties communes.

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

Il y a deux procédures en annulation contre l'assemblée générale.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

Je vous joins en annexe les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires du :

- 27 juin 2023
- 22 novembre 2022
- 28 septembre 2022
- 13 juin 2022
- 28 septembre 2021

- 30 août 2021
- 14 juin 2021
- 11 février 2021
- 23 septembre 2020
- 29 janvier 2020
- 20 mars 2019
- 20 février 2019
- 13 novembre 2019
- 25 septembre 2019

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En annexe

Je vous informe par ailleurs que la copropriété est assurée auprès de la compagnie d'assurances AXA.

Pas de citerne mazout.

PEB en annexe.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez obtenir

Dans l'attente du plaisir de vous lire, je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.