

TRUST REAL ESTATE
Monsieur Julien CANHA BRUNO
Chaussée de Huy, 231
1325 CHAUMONT-GISTOUX

WAVRE le 23-07-2025

Objet : DEAUVILLE - Vente des lots '05, C3, G3'

Cher Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 23-07-2025 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 §1 du Code civil, nous vous invitons à prendre connaissance des informations suivantes :

Réponse à l'article 3.94 §1 :

1° - Fonds de roulement et Fonds de réserve (05, C3, G3)

Conformément au dernier bilan approuvé, voici l'état du fonds de roulement et du/des fonds de réserve ainsi que la quote-part des lots vendus dans ceux-ci :

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
05	Fonds de roulement	22-07-2025	6.000,00 €	1000	140	840,00 €
05	Total lot	22-07-2025				840,00 €
G3	Fonds de roulement	22-07-2025	6.000,00 €	1000	15	90,00 €
G3	Total lot	22-07-2025				90,00 €
C3	Fonds de roulement	22-07-2025	6.000,00 €	1000	4	24,00 €
C3	Total lot	22-07-2025				24,00 €
	Total copropriétaire	22-07-2025				954,00 €
	Fonds de roulement	22-07-2025	6.000,00 €			6.000,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
05	Fonds de réserve	22-07-2025	9.443,90 €	1000	140	1.322,15 €
05	Total lot	22-07-2025				1.322,15 €
G3	Fonds de réserve	22-07-2025	9.443,90 €	1000	15	141,66 €
G3	Total lot	22-07-2025				141,66 €
C3	Fonds de réserve	22-07-2025	9.443,90 €	1000	4	37,78 €
C3	Total lot	22-07-2025				37,78 €

	Total copropriétaire	22-07-2025				1.501,58 €
--	----------------------	------------	--	--	--	------------

2° - Arriérés dus par le cédant à ce jour

A ce jour, la situation des cédants envers l'association des copropriétaires est de **324,73 €** dont voici le détail :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	311,31 €		311,31 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2025 (05)	204,00 €		515,31 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2025 (C3)	5,00 €		520,31 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2025 (G3)	17,00 €		537,31 €	
10-01	Versement		196,00 €	341,31 €	2025/003-001
31-01	Versement		311,31 €	30,00 €	2025/007-001
01-02	Appel provisionnel février 2025 (05)	204,00 €		234,00 €	
01-02	Appel provisionnel février 2025 (C3)	5,00 €		239,00 €	
01-02	Appel provisionnel février 2025 (G3)	17,00 €		256,00 €	
10-02	Versement		196,00 €	60,00 €	2025/010-001
26-02	Versement		60,00 €	0,00 €	2025/012-001
01-03	Appel provisionnel mars 2025 (05)	204,00 €		204,00 €	
01-03	Appel provisionnel mars 2025 (C3)	5,00 €		209,00 €	
01-03	Appel provisionnel mars 2025 (G3)	17,00 €		226,00 €	
10-03	Versement		226,00 €	0,00 €	2025/017-001
01-04	Appel provisionnel avril 2025 (05)	204,00 €		204,00 €	
01-04	Appel provisionnel avril 2025 (C3)	5,00 €		209,00 €	
01-04	Appel provisionnel avril 2025 (G3)	17,00 €		226,00 €	
10-04	Versement		226,00 €	0,00 €	2025/024-001
01-05	Appel provisionnel mai 2025 (G3)	17,00 €		17,00 €	
01-05	Appel provisionnel mai 2025 (05)	204,00 €		221,00 €	
01-05	Appel provisionnel mai 2025 (C3)	5,00 €		226,00 €	
12-05	Versement		226,00 €	0,00 €	2025/031-001
01-06	Appel provisionnel juin 2025 (C3)	5,00 €		5,00 €	
01-06	Appel provisionnel juin 2025 (05)	204,00 €		209,00 €	
01-06	Appel provisionnel juin 2025 (G3)	17,00 €		226,00 €	
10-06	Versement		226,00 €	0,00 €	2025/036-001
01-07	Appel provisionnel juillet 2025 (05)	204,00 €		204,00 €	
01-07	Appel provisionnel juillet 2025 (C3)	5,00 €		209,00 €	
01-07	Appel provisionnel juillet 2025 (G3)	17,00 €		226,00 €	
10-07	Versement		226,00 €	0,00 €	2025/045-001
22-07	Frais de réponse article 3.94 §1 suite vente	125,98 €		125,98 €	
22-07	Solde appel de fonds de réserve suite décision AG (août à décembre)	198,75 €		324,73 €	
		2.218,04 €	1.893,31 €	324,73 €	

L'ensemble de la dette est bien couvert par le privilège de l'Association des copropriétaires.

3° - Situation des appels de fonds de réserve

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 s'élève à **3.000,00 €** suivant la décision de la dernière assemblée générale.

4° - Procédure judiciaire en cours

Aucune

5° - Procès-verbaux et décomptes de charges

Les procès-verbaux des AG ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années sont joints à la présente.

6° - Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer nos plus respectueuses salutations.

David DUBRULLE

