

Association des copropriétaires « Carol »,

BCE : 0537.580.928

Concerne : demande d'informations précontractuelles – Article 3.94 § 1 C.Civ.

Chère Madame,

Cher Monsieur,

Nous accusons réception de votre correspondance en date du 21/08/2024, laquelle a retenu toute notre attention.

Important : dans le cadre d'un acte translatif ou déclaratif de propriété, nous recommandons que le cédant ou le donateur, durant la période comprise entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte authentique, confère un mandat à l'acquéreur ou au donataire pour participation si une Assemblée Générale est prévue pendant cet intervalle.

En vertu de l'Article 3.94 § 1 du Code Civil nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1° Fonds de roulement et Fonds de réserve (Art. 3.94 § 1, 1°)

Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve de l'Association (à la date d'envoi de la présente) :

DATE	LIBELLÉ	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
21/08/25	TOTAUX	81 524.65 €	81 524.65 €	0.00 €	0.00 €
1790 0001	Fonds de réserve	7 097.41 €	28 032.53 €	0.00 €	20 935.12 €
1791 0001	Fonds de roulement permanent	151.00 €	7 701.00 €	0.00 €	7 550.00 €

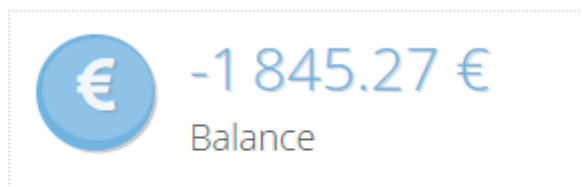
2° Arriérés dus par le cédant à ce jour (Art. 3.94 § 1, 2°)



Logis-Gest SRL
Siège social situé rue Colonel Bourg n°127 bt° 16 1140 Bruxelles Belgique
BCE : BE0895.980.684
IPI : 513.821

Association des copropriétaires « Carol »,

BCE : 0537.580.928



(sous réserve de décomptes à intervenir ultérieurement, des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice) – 300 eur frais de dossier

Pour rappel, en cas d'installation d'un système de chauffage collectif, une régularisation annuelle sera effectuée. Celle-ci sera basée sur un prorata temporis à compter de la date de passation de l'Acte authentique de vente. Toute méthode alternative devra être réglée conformément aux dispositions établies dans la convention directement entre le vendeur et l'acquéreur. L'Association ne sera en aucun cas liée ou tenue par ces arrangements.

3° Situation des appels de fonds de réserve (Art. 3.94 § 1, 3°)

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'Assemblée Générale sont de : L'appel de fonds a déjà été appelé.

Néant.

4° Procédure judiciaire en cours (Art. 3.94 § 1, 4°)

- Sauf erreur, il n'y a actuellement aucun contentieux judiciaire au sein de l'Association ;
- ~~A notre connaissance, il existe X procédure(s) judiciaire(s) en recouvrement de créance(s) auprès de copropriétaire(s) débiteur(s) ;~~
- ~~À notre connaissance, il existe X procédure(s) judiciaire(s) relative(s) à des sujets autres que la récupération de créances auprès des copropriétaires~~



Logis-Gest SRL
Siège social situé rue Colonel Bourg n°127 bt° 16 1140 Bruxelles Belgique
BCE : BE0895.980.684
IPI : 513.821

Association des copropriétaires « Carol »,

BCE : 0537.580.928

~~débiteurs. Les dossiers concernés sont les suivants : « _____~~
~~».~~

De manière générale, nous recommandons aux parties de prendre connaissance avec diligence des Procès-Verbaux des trois dernières années.

5° Procès-verbaux et décomptes de charges (Art. 3.94 § 1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des Procès-Verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

6° Bilan (Art. 3.94 § 1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan comptable approuvé par l'Assemblée Générale de l'Association des copropriétaires.

En supplément, nous vous joignons le bilan comptable de l'Association avant répartition (non encore approuvé) à la date de la présente réponse.

Addendum



Logis-Gest SRL
Siège social situé rue Colonel Bourg n°127 bt° 16 1140 Bruxelles Belgique
BCE : BE0895.980.684
IPI : 513.821

Association des copropriétaires « Carol »,

BCE : 0537.580.928

L'Association des copropriétaires n'est pas habilitée à intervenir dans la vente privative au-delà des questions spécifiées précédemment sous peine de voir sa responsabilité engagée en cas de non réalisation de la vente. Dans cette phase précontractuelle, le Syndic n'est également pas habilité à fournir des informations qui pourraient outrepasser ce qui est autorisé par le RGPD. Par conséquent, aucune autre information relative à d'autres sujets ne sera fournie.

Pour toute demande d'explications complémentaires concernant les réponses fournies dans le présent document, seuls l'Agent Immobilier courtier dûment mandaté et/ou le ou les cédant(s) seront autorisés à recevoir les informations, sous réserve d'un accord écrit préalable. Aucune information ne sera communiquée directement au(x) acquéreur(s) potentiels.

Les informations complémentaires concernant les réponses fournies seront facturées aux taux régis de 90,00 € / heure et seront facturés au cédant sur base de l'Art. 3.94 §4 du Code Civil.

Toute copie et/ou mise à jour du présent document seront facturées. Afin d'éviter des frais pour chaque demande de courtier, dans le cadre d'un mandat non exclusif accordé aux agents immobiliers courtier, nous recommandons vivement aux cédants de fournir cette réponse à chaque intermédiaire impliqué.

Les documents relatifs à l'Association des copropriétaires (Acte de base, Règlement Général de copropriété, Règlement d'Ordre Intérieur, contrats de police d'assurances, etc.) sont directement disponibles sur l'espace extranet dédié à la copropriété.

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments respectueux.



Logis-Gest SRL
Siège social situé rue Colonel Bourg n°127 bt° 16 1140 Bruxelles Belgique
BCE : BE0895.980.684
IPI : 513.821