



ACP LES CYGNES
Avenue de la Pairelle 1
5000 NAMUR
0872.312.585

Monsieur SOMVILLE Maxime
Rue de Branchon, 94
5380 FERNELMONT
Belgique

Le 22-02-2023.

Objet : Vente du lot 'A 03 M, G 12, GR 09' de COUTELLIER-HUSSON Christiane

Monsieur,

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

Nous vous répondons dès lors en notre qualité de syndic.

En vertu de l'article 03.94 du Code Civil (Art. 577-11 ACc), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. art. 03.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (A 03 M, G 12, GR 09)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A 03 M	Fonds de roulement	22-02-2023	24999,94€	1000	46	1150,00€
A 03 M	Total lot	22-02-2023				1150,00€
G 12	Fonds de roulement	22-02-2023	24999,94€	1000	8	200,00€
G 12	Total lot	22-02-2023				200,00€
GR 09	Fonds de roulement	22-02-2023	24999,94€	1000	1	25,00€
GR 09	Total lot	22-02-2023				25,00€
	Total copropriétaire	22-02-2023				1375,00€
	Fonds de roulement	22-02-2023	24999,94€			24999,94€

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A 03 M	Fonds de réserve général	22-02-2023	25798,54€	861	46	1378,32€
A 03 M	Total lot	22-02-2023				1378,32€
G 12	Fonds de réserve général	22-02-2023	25798,54€	861	0	0,00€
G 12	Total lot	22-02-2023				0,00€
GR 09	Fonds de réserve général	22-02-2023	25798,54€	861	0	0,00€
GR 09	Total lot	22-02-2023				0,00€
	Total copropriétaire	22-02-2023				1378,32€

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES


Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

	ACP LES CYGNES Avenue de la Pairelle 1 5000 NAMUR 0872.312.585
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Le fonds de roulement permanent, soit 1374,9967 € sera défalqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera demandé à l'acheteur.

Le fonds de réserve quant à lui reste acquis à la copropriété.

2. art. 03.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

Le cédant n'est pas redevable envers la copropriété (sous réserve du décompte final).

3. art. 03.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Montant du lot pour le fonds de réserve :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
A 03 M	Appel provisionnel janvier 2023	01-01-2023	31-01-2023	268,33€
G 12	Appel provisionnel janvier 2023	01-01-2023	31-01-2023	46,67€
GR 09	Appel provisionnel janvier 2023	01-01-2023	31-01-2023	5,83€
A 03 M	Appel provisionnel février 2023	01-02-2023	03-03-2023	268,33€
G 12	Appel provisionnel février 2023	01-02-2023	03-03-2023	46,67€
GR 09	Appel provisionnel février 2023	01-02-2023	03-03-2023	5,83€

4. art. 03.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Aucune procédure judiciaire n'est en cours au sein de la copropriété.

5. art. 03.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années ainsi que les décomptes de charge des deux dernières années. Attention, le décompte pour l'année 2022 n'a pas encore été établi. Nous vous envoyons par conséquent les charges de 2021 où la copropriété fonctionnait encore en trimestriel.

6. art. 03.94 §1, 6° / Bilan

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

7. art. 03.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions procès verbale.

8. art. 03.94 §2, 2° / Appel de fonds (provisions et fonds de réserve)

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be



ACP LES CYGNES
Avenue de la Pairelle 1
5000 NAMUR
0872.312.585

L'AG a décidé les appels de fonds de réserve et de provisions suivants :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
A 03 M	Appel provisionnel janvier 2023	01-01-2023	31-01-2023	268,33€
G 12	Appel provisionnel janvier 2023	01-01-2023	31-01-2023	46,67€
GR 09	Appel provisionnel janvier 2023	01-01-2023	31-01-2023	5,83€
A 03 M	Appel provisionnel février 2023	01-02-2023	03-03-2023	268,33€
G 12	Appel provisionnel février 2023	01-02-2023	03-03-2023	46,67€
GR 09	Appel provisionnel février 2023	01-02-2023	03-03-2023	5,83€

A 03 M

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-02-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-03-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-04-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-05-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-06-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-07-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-08-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-09-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-10-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-11-2023	268,33€
Appel provisionnel	01-12-2023	268,33€

G 12

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-02-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-03-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-04-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-05-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-06-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-07-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-08-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-09-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-10-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-11-2023	46,67€
Appel provisionnel	01-12-2023	46,67€

GR 09

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-02-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-03-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-04-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-05-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-06-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-07-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-08-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-09-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-10-2023	5,83€
Appel provisionnel	01-11-2023	5,83€

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES


Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

	<p>ACP LES CYGNES Avenue de la Pairelle 1 5000 NAMUR 0872.312.585</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

Appel provisionnel	01-12-2023	5,83€
--------------------	------------	-------

9. art.03.94§2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

L'AG n'a pas décidé l'acquisition de parties communes de l'immeuble.

10. art.03.94§2,4° / Dettes dues

Le copropriétaire n'a pas de dette.

Il n'y a pas de dettes nées des suites d'un quelconque litige.

Informations complémentaires :

- A. Dossier DIU : Aucun
- B. Période de la prochaine assemblée : 16-03-2023-31-03-2023
- C. Date de la dernière assemblée : 21-03-2022
- D. Contenance citerne : Chaudière au mazout avec deux cuves de 5.000 L.
- E. Budget annuel des provisions du lot :

La provision annuelle est de : 3219,96€ .

- F. Provisions périodique du lot :

La provision mensuelle du lot est : 320,83€ .

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.

Pour votre parfaite information, un copie de la présente (sans annexe) est envoyée au propriétaire. Les frais de dossier s'élèvent à 50 € et seront facturés au cédant dans son décompte.

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



VANOPDENBOSCH Adriano

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES


Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

	ACP LES CYGNES Avenue de la Pairelle 1 5000 NAMUR 0872.312.585
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Madame COUTELLIER-HUSSON
Christiane
Avenue de la Pairelle 1 Bte 15

Le 22-02-2023.

Objet : Vente du lot 'A 03 M, G 12, GR 09' de COUTELLIER-HUSSON Christiane

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous vendez votre bien, à cette occasion nous tenons à vous rappeler certains points à ne pas oublier :

- Veuillez prendre connaissance du courrier expédié au Notaire (copie sans ses annexes)
- S'il y a lieu : établir ou faire établir un relevé contradictoire de vos différents compteurs privés : d'eau, d'électricité,... Prenez contact avec les sociétés concernées.
- Pour les compteurs de passage d'eau, d'électricité ou les calorimètres, prenez contact avec l'organisme releveur (s'il y a lieu) ou n'hésitez pas à joindre nos services ; nous vous donnerons le code immeuble et les démarches à effectuer. **Il vous appartient d'exécuter ou de faire exécuter ces démarches.**
- Transmettez-nous les informations en votre possession ainsi que votre nouvelle adresse s'il y a lieu.
- Lors de la prochaine clôture, un décompte sera établi sur base de la date de passation de l'acte de vente, votre fonds de roulement et/ou vos provisions seront déduit(s) de ce décompte et vous seront remboursé(s) sur le compte bancaire que vous nous indiquerez.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Cher(s) copropriétaire(s), nos plus respectueuses salutations.



VANOPDENBOSCH Adriano

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be