

« Association Partielle des Copropriétaires du  
Complexe Immobilier du Port du Bon Dieu - Noyau J »  
Rue du Quai, 5 à 5000 Namur  
N° d'entreprise : 0503.831.064  
Adresse e-mail : [portdubondieu@serenity.be](mailto:portdubondieu@serenity.be)

Agence MS-IMMO SRL  
C/o Monsieur Maxime Somville  
Rue de Branchon, 94  
5380 Fernelmont

Par mail : [maxime@ms-immo.be](mailto:maxime@ms-immo.be)

Le 27 juin 2023

---

**Concerne : Vente par Michel Olemans / Lots C103 - P122**

Vos Réf. : /

Facture : 20230653

Cher Monsieur Somville,

Suite à votre courriel du 26 juin dernier, et conformément à l'article 3.94 du Code Civil, nous avons l'honneur de vous transmettre les renseignements suivants :

Art. 3.94 §1 :

1° Le montant du fonds de roulement permanent s'élève à :

- 2.473,75 € pour le « Noyau J » dont la quote-part unique de l'acquéreur pour ces lots (calculée sur base de 637,50/100.000èmes) s'élève à 15,77 €. Le syndic se chargera de réclamer cette somme au nouvel acquéreur. Le cédant bénéficiera quant à lui du remboursement de cette somme pour autant qu'il l'ait payée.

Le montant du fonds de roulement annuel (budget 2022-2023) s'élève à :

- 10.500 €. Les appels pour constituer ce fonds seront envoyés trimestriellement à l'acquéreur sur base de ce montant, et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle lors de laquelle un nouveau budget sera voté.

A ce jour, le montant du fonds de réserve s'élève à 10.014,41 € et reste acquis à l'association.



2° A ce jour, le cédant ne présente aucune dette envers la copropriété, à l'exception du coût de la présente. Il y aura lieu de réactualiser la situation avant la signature de l'acte et en cas d'arriérés, les retenir sur le prix de vente par les soins du notaire instrumentant et les reverser sur le compte à vue BE57 0689 0286 7135 de l'association, et ce conformément à l'article 3.95.

3° Aucun appel de fonds destiné au fonds de réserve ne doit être adressé aux copropriétaires jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

4° Il existe actuellement une procédure judiciaire contre le promoteur de l'immeuble en raison de malfaçons.

5° Ci-joint, copie des procès-verbaux d'assemblées générales des trois dernières années et décomptes de charges des deux dernières années.

6° Ci-joint, copie des comptes relatifs à l'exercice 2021-2022 dûment approuvés lors de la l'assemblée générale du 30 novembre 2022.

Par ailleurs, nous vous informons :

- qu'il n'existe pas de cuve à mazout dans l'immeuble ;
- qu'il n'existe à notre connaissance pas de permis d'environnement ;
- qu'il existe un dossier d'intervention ultérieure pour les parties communes, lequel est consultable gratuitement sur simple demande, en nos bureaux, par chaque intéressé.
- qu'il doit exister une déclaration de PEB pour les parties communes, mais que nous n'avons pas encore réceptionnée du promoteur ;
- que la prochaine assemblée générale aura lieu, sauf changement, en novembre 2023.

Coût de la présente : 209,67€

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de recevoir, Cher Monsieur Somville, nos sincères salutations.

Pour Syndic L9 srl,

Julie Jansemme  
Gestionnaire de copropriétés

Zoé Gilson  
Gestionnaire de copropriétés