

« Association des Copropriétaires du Complexe
Immobilier Port du Bon Dieu »
Avenue Albert 1er, 20 à 5000 Namur
N° d'entreprise : 0503.829.876
Adresse e-mail : portdubondieu@serenity.be

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

Par mail : maxime@ms-immo.be

Le 27 juin 2023

Concerne : Vente par Michel Olemans / Lots C.1.1 – C103 – P122

Vos Réf. : /

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 :

36.750 € pour le « Site » :

- dont 5.012,63 € pour la quote-part du Noyau C dans les charges du « Site », dont la quote-part unique de l'acquéreur pour l'appartement (calculée sur base de 4.725/100.000èmes) s'élève à 236,85 €.
- dont 4.455,83 € pour la quote-part du Noyau J dans les charges du « Site », dont la quote-part unique de l'acquéreur pour ses caves et ses emplacements de parking (calculée sur base de 637,50/100.000èmes) s'élève à 28,41 €.

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

198.000 € pour le « Site » :

- dont 28.183,94 € pour la quote-part du Noyau C dans les charges du « Site ». Les appels pour constituer ce fonds sont envoyés trimestriellement à l'acquéreur pour le noyau C sur base de ce montant et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle lors de laquelle un nouveau budget sera approuvé.



- dont 18.559,69 € pour la quote-part du Noyau J dans les charges du « Site ». Les appels pour constituer ce fonds sont envoyés trimestriellement à l'acquéreur pour le noyau J sur base de ce montant et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle lors de laquelle un nouveau budget sera approuvé.

A ce jour, le montant du fonds de réserve s'élève à 98.881,24 € et reste acquis à l'association.

2° Le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant et visés par l'article 3.94/1 du Code Civil : le montant des éventuels arriérés est repris dans les réponses relatives aux noyaux C et J.

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 plénière du Site aura lieu en novembre 2023.

Coût de la présente : GRATUIT

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