

MS-IMMO SRL
Monsieur Maxime SOMVILLE
Rue de Branchon, 94
5380 FERNELMONT

WAVRE le 30-04-2025

Objet : BAYARD - Vente des lots 'A.3.d, PI17+C' de Mademoiselle DELMARCELLE Anne-Sophie

Cher Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 23-04-2025 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 (A.3.d, PI17+C)

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 :

Fonds de roulement :

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A.3.d	Fonds de roulement	31-03-2025	18.999,73	9994	128	243,34
A.3.d	Total lot	31-03-2025				243,34
PI17+C	Fonds de roulement	31-03-2025	18.999,73	9994	20	38,02
PI17+C	Total lot	31-03-2025				38,02
	Total copropriétaire	31-03-2025				281,37

Fonds de réserve :

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotité	Montant
A.3.d	Fonds de réserve (quotités spéciales)	31-03-2025	15.972,65	7342	128	278,47
A.3.d	Fonds de réserve quotités tous	31-03-2025	9.752,94	9994	128	124,91
A.3.d	Total lot	31-03-2025				403,38
PI17+C	Fonds de réserve (quotités spéciales)	31-03-2025	15.972,65	7342	20	43,51
PI17+C	Fonds de réserve quotités tous	31-03-2025	9.752,94	9994	20	19,52
PI17+C	Total lot	31-03-2025				63,03
	Total copropriétaire	31-03-2025				466,41

2° - Arriérés dus par le cédant à ce jour

A ce jour, la situation des cédants envers l'association des copropriétaires est de **143,67 €** dont voici le détail :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde
01-04-2024	Report	102,62		102,62
01-04-2024	Appel provisionnel avril 2024	93,00		195,62
15-04-2024	Versement		88,00	107,62
01-05-2024	Appel provisionnel mai 2024	93,00		200,62
13-05-2024	Versement		88,00	112,62
15-05-2024	Versement		102,62	10,00
22-05-2024	Suite décision AGO du 22/05/2024 - Appel fonds réserve quotités spéciales 2024/25	40,32		50,32
22-05-2024	Suite décision AGO du 22/05/2024 - Appel fonds réserve 2024/25	118,47		168,79
01-06-2024	Appel provisionnel juin 2024	93,00		261,79
13-06-2024	Versement		88,00	173,79
01-07-2024	Appel provisionnel juillet 2024	93,00		266,79
15-07-2024	Versement		93,00	173,79
01-08-2024	Appel provisionnel août 2024	93,00		266,79
13-08-2024	Versement		93,00	173,79
01-09-2024	Appel provisionnel septembre 2024	93,00		266,79
13-09-2024	Versement		93,00	173,79
01-10-2024	Appel provisionnel octobre 2024	93,00		266,79
14-10-2024	Versement		93,00	173,79
01-11-2024	Appel provisionnel novembre 2024	93,00		266,79
13-11-2024	Versement		93,00	173,79
01-12-2024	Appel provisionnel décembre 2024	93,00		266,79
13-12-2024	Versement		93,00	173,79

01-01-2025	Appel provisionnel janvier 2025	93,00		266,79
13-01-2025	Versement		93,00	173,79
01-02-2025	Appel provisionnel février 2025	93,00		266,79
13-02-2025	Versement		93,00	173,79
01-03-2025	Appel provisionnel mars 2025	93,00		266,79
13-03-2025	Versement		93,00	173,79
31-03-2025	Décompte 2024-2025		156,10	17,69
01-04-2025	Appel provisionnel avril 2025	93,00		110,69
14-04-2025	Versement		93,00	17,69
30-04-2025	Frais de réponse article 3.94 §1 suite vente	125,98		143,67
		1.596,39	1.452,72	143,67

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 :

- **2.000,00 € pour le fonds de réserve sur quotités spéciales**
- **8.000,00 € pour le fonds de réserve sur quotités "tous"**

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.



Portenart & co
COURTAGE IMMOBILIER | GESTION

ACP RÉSIDENCE BAYARD
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux
BCE : 0890.156.132

David DUBRULLE