

Syndic : GERALEX srl

Agence MS IMMO
A l'attention de Monsieur Maxime SOMVILLE
Rue d'Eghezée 11A
5380 Fernelmont

Par email : maxime@ms-immo.be

Objet : Vente par Madame Michèle VERSAVEL de l'appartement B01 et de la cave C2.
V. Ref :

Monsieur SOMVILLE,

Nous faisons suite à votre email du 25 novembre 2025 et aux renseignements que vous souhaitez obtenir dans le cadre de la vente reprise sous objet.

Article 3.94 §1 du Code Civil

1° le montant du fonds de réserve et du fonds de roulement ;

A la date de la dernière clôture comptable (31/12/2024) :

- Le fonds de roulement s'élevait à 10.000,00 €
- Le fonds de réserve s'élevait à 37.862,45 €

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant en ce compris les frais de récupération judiciaire ou extrajudiciaire ainsi que les frais de transmission des informations requises et transmises par le syndic ;

Le cédant est actuellement redévable des sommes suivantes :

0,00 €	(charges de copropriété)
+ 192,28 €	(honoraires syndic pour la présente réponse à l'art. 3.94 §1 du Code civil)
=	192,28 €

Toutefois, nous vous demandons de bien vouloir prévenir les parties qu'il restera en souffrance le décompte d'ajustement des charges communes couvrant la période du 01/01/2025 jusqu'à la date du transfert de jouissance.

3° 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 ;

L'assemblée générale ordinaire du 05/05/2025 a voté un appel de fonds de réserve de 1.250,00 € par trimestre, soit un total de 5.000,00 € pour l'exercice 2025.

A ce jour, les 4 appels trimestriels ont été effectués.

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;
Néant.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;

En annexe de la présente, vous trouverez :

- les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaire : 28/04/2023, 19/04/2024 et 05/05/2025.
- les décomptes de charges des exercices 2023 et 2024.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;
En annexe de la présente, vous trouverez le bilan arrêté au 31/12/2024 approuvé par l'AG du 05/05/2025.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur SOMVILLE, nos salutations distinguées.

Pour la srl GERALEX, syndic,
Alexandre Materne.
Agent Immobilier agréé IPI n°511.483

