



ALEX INVEST

232 & 234 Chaussée Paul Houtart
7110 La Louvière (H-G)

Manage, le mercredi 26 février 2026

Concerne : Association des Copropriétaires de la résidence « Résidence Chavée »
Rue Achille Chavée 16/18 – 7100 La Louvière
BCE : 0832.613.752

Madame,

Nous faisons suite à votre courriel du 25 février 2026 concernant la mise en vente du bien appartenant à [REDACTED] portant sur le lot « **Appartement n°4** » de la résidence Chavée. Votre demande a retenu toute notre attention.

Article 3.94§1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5, alinéas 2 et 3 ;

A la date du 26/2/2026 :

- Le montant du fonds de roulement est de **11.926,39€**
- Le montant du fonds de réserve est de **21.573,41€**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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 ;

Un appel de fonds de réserve a été effectué pour un montant de 859,00€. La quote-part du cédant est de 82,46€ (déjà payé).

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

Litige barrières AXA (datant de 2022) – Toujours en cours.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années ;

Je vous joins en annexe les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires du :

- 13/09/2023
- 12/09/2024
- 22/02/2025
- 20/06/2025
- 05/09/2025

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;

Je vous joins en annexe le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.

- Travaux, à compter du 1er mai 2001 nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure qui ont été effectués dans les parties communes.

En annexe.

Selon l'art. 3.94§3 c.c, nous vous prions de nous communiquer, dès que l'acte authentique aura été signé, la date nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties, les nouvelles coordonnées du vendeur ainsi que l'identité des nouveaux propriétaires.

Par ailleurs :

- Il n'y a pas de citerne à mazout présente.
- Aucun certificat de performance énergétique partiel relatif à l'immeuble n'est disponible.
- Le numéro d'entreprise de l'ACP Résidence Chavée est le suivant : **BCE 0832.613.752**

Je vous informe par ailleurs que la copropriété est assurée auprès de la compagnie d'assurance AXA (en annexe : copie du contrat)

Je reste à votre entière disposition pour toute information supplémentaire.

Très cordialement,

Pour l'ACP **Résidence Chavée**,

Giuseppe FRAGAPANE

IPI 518077