



CONCEPTIMMO
Rue de Herstappe, 26
4367 CRISNEE

Liège, le 28/04/2026

Monsieur,

Objet: ACP Résidence "LAURENCE" - B.C.E.0819.436.105
Rue du Calvaire, 142 à 4000 LIEGE
FRERE-PASSEMIERS
Appartement G03 : 601 Quotités
Emplacement PK7 : 97 Quotités

A la suite de votre courriel du 13/04/2026, veuillez trouver ci-après réponse aux questions formulées selon l'article 3.94 §1 du code civil.

1^{er} paragraphe

1. Fonds de roulement, charges courantes et fonds de réserve :

- Montant du fonds de roulement : Néant (la gestion se fait à partir d'appels mensuels de provisions sur charges courantes).
- Provisions périodiques pour charges courantes individuelles : appels mensuels d'un montant de : 0,50 € x 601 quotités = **300,50 €** pour l'appartement G03, d'un montant de : 0,13 € x 97 quotités = **12,61 €** pour le garage PK7.
- Régularisation des charges : annuellement vers le mois de février, pour un exercice comptable se déroulant du 1^{er} janvier au 31 décembre.
- Montant du fonds de réserve à la date de la présente : **19.182,69 €** pour l'ensemble (appartements, caves et garages) de la Résidence dont 14.915,49 € pour les appartements et 1.352,51 € pour les garages répartis en 801 quotités.
- Part des lots concernés dans ce fonds de réserve : **1.109,16 €** pour le G03 et **163,79 €** pour PK7.

2. Arriérés dus par le cédant :

A ce jour, Monsieur FRERE et Madame PASSEMIERS sont en ordre de paiement.

L'état de la dette mentionné est à la date de l'envoi de la présente et est susceptible d'évoluer chaque jour (appels de fonds périodiques ou extraordinaires, paiement du propriétaire, frais privatifs, ...), une actualisation de la dette est donc nécessaire **AVANT** la signature de l'acte.

Merci de nous interroger à cette fin ou de nous informer de la date de passation de l'acte que nous puissions vous transmettre la dette au moment de la passation.

Merci de noter que le propriétaire vendeur recevra encore un décompte au prorata temporis de son titre de propriété pour l'exercice en cours. Ce décompte qui est envoyé à la période habituelle de l'envoi des décomptes et donc postérieur à la vente sera à son crédit ou à son débit.

Nous vous remercions d'en informer le propriétaire vendeur et de nous transmettre le cas échéant les nouvelles coordonnées de contact de celui-ci afin que nous puissions lui faire parvenir le document de clôture.

3. Appels au fonds de réserve :

- La dernière Assemblée Générale des Copropriétaires qui s'est tenue le 26 février 2026 a décidé que l'approvisionnement du fonds de réserve se ferait mensuellement à raison d'un montant de **34,62 €** par mois pour l'appartement G03, **6,90 €** par mois pour l'emplacement PK7.

4. Procédure judiciaire :

- Néant.

5. Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et décomptes périodiques des charges des deux dernières années :

- Annexés à la présente.
- Période légale de tenue des assemblées générales ordinaires : 2^{ème} quinzaine du mois de février.

6. Derniers bilans approuvés par l'assemblée générale :

- Annexés à la présente.

Informations complémentaires d'ordre général

- Pour permettre d'établir un décompte des charges basé sur les consommations réelles de chaque intervenant, ceux-ci doivent procéder à un relevé intermédiaire des calorimètres et des compteurs d'eau.
L'organisme répartiteur est ISTA (02/523.40.60 pour fixer un rendez-vous).
- Le numéro BCE de l'ACP Résidence « LAURENCE » : 0819.436.105.
- Numéro du certificat PEB : 20210916011387.

Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- La date de la passation de l'acte.
- Les informations utiles à la répartition des charges entre parties.
- Les coordonnées présentes et futures des vendeurs (s'il y a modification) et des acquéreurs.

Coût de la présente : gratuit compte tenu des bonnes relations	
▪ Réponse à l'article 3.94 §1	148,74 €=> 0,00 €
▪ Copies des procès-verbaux et comptes : 0,87 € x 19 pages	16,53 €=> 0,00 €
▪ TOTAL	165,27 €=> 0,00 €

Ce montant est à verser sur le compte de la copropriété **BE54 2400 8870 6197** avec la communication suivante : « **Frais privés FRERE-MEURICE** ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Marc CABOLET

