

From: "syndic"

Sent: 01/07/2026 17:44

To: "Mercédès BOUVIER"

Subject: RE: Bien sis à Namur, Avenue de la Plante, 46 / Résidence AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY

Réponse pour compromis en date du 01/07/2026 suivant Art. 3.94 § 1^{er} de la loi sur la copropriété

IMMEUBLE CONCERNE : Amboise-Beaufort-Chambéry, Av de la Plante,46-47-47b à Namur

BCE n° : 0850.101.961

LOT(S) VENDU(S) : APPT 410

PROPRIETAIRES : CONATRA (Mme G.STOCK)

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la réponse en date du 01/07/2026 à votre courrier du 24/06/2026.

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve
2. Fonds de roulement :

Fonds de roulement total	Quotités du(des) lot(s) vendu(s)	Quotités totales	Quote-part du(des) lot(s) vendu(s)
60.000 €	170	10.000	1020,00 €

Suivant l'article 3.94 §5 1° : *Le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il ne pouvait plus jouir des parties communes ; le décompte est établi par le syndic ; la quote-part du lot dans le fonds de roulement est remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.*

- Fonds de réserve général :

Fonds de réserve total résidence	Quotités du(des) lot(s) vendu(s)	Quotités totales	Quote-part du(des) lot(s) vendu(s)
191.407,21 €	170	10.000	3.253,92 €

Suivant l'article 3.94 §5 1° : *sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.*

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et paragraphe 2 :
3. Arriérés de charges à ce jour : 2.204,56 €
4. Frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires : 0,00 €
5. Frais de transmission des informations Art. 3.94 § 1^{er} : 180,00 €
6. Frais de transmission des informations Art. 3.94 § 2 : 0,00€

Soit un total de 2.384,56 €. Nous vous demandons de retenir ce montant sur le produit de la vente pour rembourser l'ACP (compte n° BE17 0682 1780 3221). Il y a lieu de demander une actualisation de ce montant au moment de la vente.

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 :

Voir dernier PV de l'AG ordinaire du 19/03/26 sur le site internet :

Les deux premiers appels de fonds du 31/03 et 30/06/2026 ont été faits.

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et les montant en jeu :

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

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 :

Voir sur le site internet

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Voir le bilan au 31/12/25 approuvé lors de l'AG 2025.

En outre, voici quelques informations complémentaires utiles à la vente :

Assemblée générale :

L'assemblée générale de l'immeuble se tient la deuxième quinzaine de mars. La prochaine AG ORDINAIRE se tiendra le 23/03/2027 à 17h.

Exercice comptable de la copropriété :

L'immeuble fonctionne en charges trimestrielles. L'année comptable se clôture au 31/12.

Règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur :

Nous vous remercions d'attirer l'attention des acheteurs sur le contenu de ces documents qui précisent leur participation dans les charges de l'immeuble ainsi que les contraintes liées à la vie en copropriété dont, entre autres les modalités pour les travaux, les coloris de tenture, les emménagements/déménagements, ...

Dossier d'Intervention Ulérieur pour les Communs

Il existe un DIU pour les communs du bâtiment : il est consultable dans les bureaux du syndic.

Citerne à mazout : Néant

Il n'y a pas de citerne à mazout : chauffage commun au gaz.

PEB commun :

Voir site internet de l'immeuble.

Site internet de l'immeuble

De nombreuses informations utiles (statuts, pv Ag, décomptes,...) sont sur le site internet de l'immeuble : <https://immobilierew2640.optipro-delta.be/>

LOGIN :

Mot de passe :