ACP Fagnes III
2C, rue des Fagnes
4480 ENGIS
BCE : 0774.306.260

[redacted]

Objet : Vente du lot 'Appartement 5 + cave 2' de [redacted]

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 28-09-2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (Appartement 5 + cave 2)

Le montant du Fonds de roulement (dont la quote-part invidividuelle), aussi appelé Fonds de trésorerie, est repris ci-dessous:

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
Appartement 5 + cave 2	Fonds de roulement	18-10-2026	1.000,01 €	10000	1659	165,90 €
Appartement 5 + cave 2	Total lot	18-10-2026				165,90 €
	Total copropriétaire	18-10-2026				165,90 €
	Fonds de roulement	18-10-2026	1.000,01 €			1.000,01 €

Le montant du Fonds de Réserve, étant à comprendre comme la somme des quote-parts appelées au Fonds de Réserve moins les dépenses, est repris ci-dessous:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve général		
01-03-2026	Ouverture de comptabilité		1.510,15 €
01-05-2026	Fonds de réserve général mai 2026		310,00 €
	Total : Fonds de réserve général	**0,00 €**	**1.820,15 €**
	Solde : Fonds de réserve général		**1.820,15 €**

2. Art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour
234,48 € en ce compris le coût total (275,00) des courriers de réponse, dont la présente, relatives aux informations pré-contractuelles (art 3.94 **§1** et **§2**).

3. Art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Montant total des appels de fonds de réserve décidé par la dernière Assemblée Générale: 310€
Soit un montant périodique de 51,43€
Sur base d'une périodicité annuelle
Montant périodique restant à appeler: 0,00€

4. Art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours : néant

5. Art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge
Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des deux derniers décomptes de charges.

6. Art. 3.94 §1, 6° / Bilan
Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

7. Art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection
Voir décisions procès verbal.

/ Charge ordinaire et contrat d'entretien
Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

8. Art. 3.94 §2, 2° / Appel de fonds
Voir décisions procès verbal.
Appels provisionnels de charges pour le lot concerné sur une période de 12 mois :
Périodicité: Trimestrielle
Budget annuel de 947,56 € pour le lot.
Planning des appels provisionnels et de quote-parts au fonds de réserve restant à appeler pour l'exercice en-cours : Appartement 5 + cave 2

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-12-2026	236,89 €

Appels quote-part fonds de réserve sur une période de 12 mois :
Périodicité: Trimestrielle Budget annuel de 51,43€ pour le lot.

9. Art.3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes: néant

10. Art.3.94 §2,4° / Dettes certaines dues par la copropriété à la suite de litiges (...) : néant

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Maître, nos plus respectueuses salutations.

Fait à HUY le 18-10-2026

Cogestis (G.Moray)
Gilles Moray
170/2, chaussée de Liège 4500 HUY
Tel: 0495/63.01.51 - g.moray@cogestis.be

ACP Fagnes III
2C, rue des Fagnes
4480 ENGIS
BCE : 0774.306.260

Gilles Moray

Cogestis (G.Moray)
Gilles Moray
170/2, chaussée de Liège 4500 HUY
Tel: 0495/63.01.51 - g.moray@cogestis.be

ACP Fagnes III
2C, rue des Fagnes
4480 ENGIS
BCE : 0774.306.260

Informations complémentaires :

A. Transmission d'information concernant la vente reprise sous rubrique : Aucune

B. Dossier DIU : Aucun

C. Période de la prochaine assemblée : 01-04-2027-15-04-2027

D. Date de la dernière assemblée : 14-04-2026

E. Type de chauffage : individuel

F. Périodicité des provisions : Trimestrielle

G. Budget annuel des provisions du lot : 947,56 € >>>> soit, une provision périodique du lot de : 236,89 €.

H. La quote-part au Fonds de Roulement, aussi appelé Fonds de Trésorerie, soit la somme de 165,9 €, sera :

A. réclamée à l'acheteur une fois l'acte authentique ayant eu lieu;

défalquée du décompte du décompte de fin d'exercice du copropriétaire-vendeur (incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées).

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.

ACP Fagnes III
2C, rue des Fagnes
4480 ENGIS
BCE : 0774.306.260

[redacted]

Objet : Vente du lot 'Appartement 5 + cave 2' de [redacted]

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous vendez votre bien, à cette occasion nous tenons à vous rappeler certains points à ne pas oublier :

- Veuillez prendre connaissance du courrier expédié au Notaire (copie sans ses annexes)
- S'il y a lieu : établir ou faire établir un relevé contradictoire de vos différents compteurs privés : d'eau, d'électricité,… Prenez contact avec les sociétés concernées.
- Pour les compteurs de passage d'eau, d'électricité ou les calorimètres, prenez contact avec l'organisme releveur (s'il y a lieu) ou n'hésitez pas à joindre nos services ; nous vous donnerons le code immeuble et les démarches à effectuer. **Il vous appartient d'exécuter ou de faire exécuter ces démarches.**
- Transmettez-nous les informations en votre possession ainsi que votre nouvelle adresse s'il y a lieu.
- Lors de la prochaine clôture, un décompte sera établi sur base de la date de passation de l'acte de vente, votre fonds de roulement et/ou vos provisions seront déduit(s) de ce décompte et vous seront remboursé(s) sur le compte bancaire que vous nous indiquerez.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Cher(s) copropriétaire(s), nos plus respectueuses salutations.

Fait à HUY le 18-10-2026

Gilles Moray

Cogestis (G.Moray)
Gilles Moray
170/2, chaussée de Liège 4500 HUY
Tel: 0495/63.01.51 - g.moray@cogestis.be

Cogestis (G.Moray)
Gilles Moray
170/2, chaussée de Liège 4500 HUY
Tel: 0495/63.01.51 - g.moray@cogestis.be