AGILLA PROPERTIES	ACP LAUDIN Rue du Moulin Lavigne 03-13 5002 SAINT-SERVAIS BCE : 0800.816.360

[redacted]

Le 30-10-2026.

Objet : Vente du lot 'C 31, K 20, P 039- E - BORNE, P 052' de [redacted]

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 30-10-2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

Nous vous répondons dès lors en notre qualité de syndic.

En vertu de l'article 03.94 du Code Civil (Art. 577-11 ACc), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. art. 03.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (C 31, K 20, P 039- E - BORNE, P 052)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
C 31	Fonds de roulement	30-10-2026	45.000,00 €	10000	172	774,00 €
C 31	Total lot	30-10-2026				774,00 €
P 039- E - BORNE	Fonds de roulement	30-10-2026	45.000,00 €	10000	8	36,00 €
P 039- E - BORNE	Total lot	30-10-2026				36,00 €
P 052	Fonds de roulement	30-10-2026	45.000,00 €	10000	8	36,00 €
P 052	Total lot	30-10-2026				36,00 €
K 20	Fonds de roulement	30-10-2026	45.000,00 €	10000	2	9,00 €
K 20	Total lot	30-10-2026				9,00 €
	Total copropriétaire	30-10-2026				855,00 €
	Fonds de roulement	30-10-2026	45.000,00 €			45.000,00 €

Le fonds de roulement permanent, soit 855 euros sera défalqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera demandé à l'acheteur.

Le fonds de réserve reste acquis au sein de la copropriété . Il sera alimenté de 7081,23 euros. Cette somme est destinée à financer le placement de cameras et la création d'un escalier dans le jardin intérieur.

2. art. 03.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

Le cédant est encore redevable du montant 2.039,89 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

3. art. 03.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Montant du lot pour le fonds de réserve : **Lot**	**Libellé**	**Date**	**Echéance**	**Montant**
C31	Appel provisionnel	01-10-2026	16-10-2026	196,35 €
K 20	Appel provisionnel	01-10-2026	16-10-2026	2,28 €
P 039- E - BORNE	Appel provisionnel	01-10-2026	16-10-2026	9,13 €
P 052	Appel provisionnel	01-10-2026	16-10-2026	9,13 €

4. art. 03.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Aucune procédure judiciaire n'est en cours au sein de la copropriété.

5. art. 03.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années ainsi que le décompte de charge de l'année 2025. Auparavant le propriétaire était TP BATIMENT.

6. art. 03.94 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires (Présent à la dernière page du décompte de 2024).

7. art. 03.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions procès verbale.

8. art. 03.94 §2, 2° / Appel de fonds (provisions et fonds de réserve)

Pas d'appel de fonds de réserve mensuel mais uniquement spécifique pour financer un travail décidé lors de l'AG du 30/06/2026.

C 31

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-10-2026	196,35 €
Appel provisionnel	01-11-2026	196,35 €
Appel provisionnel	01-12-2026	196,35 €

K 20

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-10-2026	2,28 €
Appel provisionnel	01-11-2026	2,28 €
Appel provisionnel	01-12-2026	2,28 €

P 039- E - BORNE

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-10-2026	9,13 €
Appel provisionnel	01-11-2026	9,13 €
Appel provisionnel	01-12-2026	9,13 €

P 052

Appel	Date	Montant
Appel provisionnel	01-10-2026	9,13 €
Appel provisionnel	01-11-2026	9,13 €
Appel provisionnel	01-12-2026	9,13 €

Nous vous informons que les actuels acquéreurs ont placé une borne de recharge électrique.

9. art.03.94§2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

L'AG n'a pas décidé l'acquisition de parties communes de l'immeuble.

10. art.03.94§2,4° / Dettes dues

Le copropriétaire cédant a une dette de : 2039,89 €

Il n'y a pas de dettes nées des suites d'un quelconque litige.

Informations complémentaires :

A. Dossier DIU : A demander au cédant

B. Période de la prochaine assemblée : 16-03-2027-31-03-2027

C. Date de la dernière assemblée : 30-09-2026

D. Contenance citerne : Chaudière au gaz collective (pas concerné)

E. Budget annuel des provisions du lot :

AGILLA PROPERTIES	ACP LAUDIN Rue du Moulin Lavigne 03-13 5002 SAINT-SERVAIS BCE : 0800.816.360

La provision annuelle est de : 2.602,68 € .

F. Provisions périodique du lot :

La provision mensuelle du lot est : 216,89 € .

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.

Pour votre parfaite information, un copie de la présente (sans annexe) est envoyée au propriétaire. Les frais de dossier s'élèvent à 75 € et seront facturés au cédant dans son décompte.

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



[redacted]

AGILLA PROPERTIES	ACP LAUDIN Rue du Moulin Lavigne 03-13 5002 SAINT-SERVAIS BCE : 0800.816.360

[redacted]

Le 30-10-2026.

Objet : Vente du lot 'C 31, K 20, P 039- E - BORNE, P 052' 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.



[redacted]