

Votre contact :

Manuella SIMON

m.simon@adksyndic.com

04.220.70.72

**Bureaux ouverts du lundi au vendredi de
9h à 12h30 ou sur rendez-vous**

ACCORDIMMO

Par mail : robin@accordimmo.be

Nos réf. : BD/ms

Vos réf. :

A.C.R. ROUVEROY 1 A.C.P., place Emile Dupont 7A à 4000 LIEGE 1

Renseignements « avant compromis »

Objet : Mutation COLLINET - Biens :APP F06 (1.199 Q) – CAV 10 (13 Q)

Renseignements généraux concernant la copropriété :

Quotités générales : 10.000

Exercice comptable : du 01/03 au 28/02 - Clôture : annuelle

Période de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : 2^{ème} quinzaine de mai. L'assemblée générale de 2020 n'a pu se tenir vu la crise sanitaire.

Les fonds de roulement sont calculés et donc appelés sur base des quotités

Monsieur FOCAN,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi du 02 juin 2010 (art. 577-11 § 1).

Nous attirons votre attention sur le fait que :

- Les montants des appels de fonds mentionnés ci-après résultent des décisions prises par la dernière Assemblée Générale ; ces montants peuvent faire l'objet d'une adaptation si l'Assemblée Générale qui approuve les comptes de l'exercice précédent et qui fixe les budgets de l'exercice en cours n'a pas encore eu lieu à la date du présent courrier ou a eu lieu moins d'un mois avant la date du présent courrier ;
- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

1. Situation des appels pour fonds de roulement (provisions pour charges) décidés par l'Assemblée Générale :

- Reste à appeler : 1 appel de fonds sur 4 pour chaque bien
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : 18.000,00 €
- Quote-part des biens vendus dans ce budget : 2.417,40 € pour l'appartement et 26,20 € pour la cave



2. **Quote-part des biens vendus dans l'apport initial** : 594,45 € pour l'appartement et 6,45 € pour la cave
3. **Fonds de réserve (comptes de bilan)**
 - 3.1. **Quote-part des biens vendus dans le fonds de réserve qui le concerne à la date du 05/02/2021** : 779,76 € pour l'appartement et 8,45 € pour la cave
 - 3.2. **Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale** : néant
4. **Arriérés éventuels du vendeur à la date du 05/02/2021** : 0,00 €
5. **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété** : néant
6. **Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années** : en annexe
7. **Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes des charges des biens concernés par la vente pour les deux derniers exercices** : en annexe
8. **Rapport PEB partiel** : n° 20170921020345
9. **Citerne** : pas de citerne
10. **Rapport de conformité électrique** : ci-joint

Remarques : Nous insistons fortement sur le fait que le vendeur doit transmettre au nouvel acquéreur, l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur dans leur dernière version.

Enfin, conformément à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document légal se monte à 152,26 €.

Cette somme sera imputée dans le prochain décompte de la partie venderesse, en charges privatives, conformément aux prescriptions de l'Institut Professionnel des agents Immobiliers. **Nous vous remercions de l'en informer.**

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


Pour la société syndic,
Bruno DUQUENNE

Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années
- Copie des décomptes de charges du bien concerné par la vente pour les deux derniers exercices
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale

