

rue des Combattants 15

place E. Rongvaux 7

4300 WAREMME

N° entr. : 0.820.871.705

c/o ADK SYNDIC s.a.

Syndic de copropriétés

rue des Fories 2

4020 LIEGE 2

☎ 04/220.70.70

Votre contact :

Véronique PAULY

v.pauly@adksyndic.com 04.220.79.93

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de

9h à 12h30 ou sur rendez-vous

Agence ACCORD IMMO

Par mail : robin@accordimmo.be

Nos réf. : JFL/vp

Vos réf. : /

A.C.R. CHARLEMAGNE A.C.P., rue des Combattants 15 place E. Rongvaux 7 à 4300 WAREMME

Renseignements « avant compromis »

Objet : Mutation VANHEUSDEN-JACQUEMIN - Bien(s) : App C05 de 82 quotités + GAR RF02 de 55 quotités sur un total de 10.000 quotités générales

La dénomination et les quotités du/des bien(s) vendu(s) telles que reprises dans l'acte de propriété de votre mandant(e) n'étaient pas renseignées dans votre demande. Nous attirons dès lors votre attention sur le fait nous n'avons pu nous baser que sur les informations en notre possession pour établir la présente. »

Renseignements généraux concernant la copropriété :

Exercice comptable : 01.07 – 30.06 Clôture : annuelle

Période de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : 01 – 15 /10

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

Madame, Monsieur,

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 sur la copropriété (art. 3.94 § 1 du CC).

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 : 10/12
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : 150.000 €
- Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans ce budget : 1.468,56 € + 240,12 €



2. **Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans l'apport initial** : Néant

3. **Fonds de réserve (comptes de bilan)**

3.1. Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans le/les fonds de réserve qui le concerne(nt) à la date du 27/08/21 : 3.493,57 € + 2.435,26 €

3.2. Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « IMMEUBLE »

- Reste à appeler : 10 / 12
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : 100.000 €
- Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans ce budget : 819,96 € + 549,96 €.

4. **Arriérés éventuels du vendeur à la date du 27/08/21** :

Solde débiteur : 769,95 € + 137,14 € de frais du présent courrier, soit 906,79 € en principal, **dont 906,79 € de créance privilégiée.**

5. **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété** :

- 5.1. Il y a 1 procédure en cours pour un montant total, en principal, de 1.634,97 € (recouvrement de créances).
- 5.2. Il n'y a pas d'autre procédure en cours.

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 du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices** : en annexe

8. **Rapport PEB partiel** : n° 20110628005872

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 137,14 €. 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, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Pour la société syndic,
Jean-François LECLERCQ

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

