

Votre contact :

Nathalie BASARTE

n.basarte@adksyndic.com

04/220.70.83

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

ACCORD IMMO

Par mail : frederic@accordimmo.be

Nos réf. : JCM/nb

Vos réf. :

A.C.R. PONT DE WANDRE A.C.P., rue du Grand-Puits 89-91 à 4040 HERSTAL

Renseignements « avant compromis »

**Objet : Vente [REDACTED] - Biens APP C6 – GAR C06 : de 230 + 25 quotités sur un total de 9.950
quotités générales**

**Nous attirons votre attention sur le fait que dans notre fichier, le(s) bien(s) porte(nt) une désignation
différente de celle mentionnée dans votre lettre et/ou est/sont repris pour un nombre de quotités différent
que celui mentionné dans votre lettre.**

Renseignements généraux concernant la copropriété :

Exercice comptable : Du 01/04 au 31/03 Clôture : annuelle.

Période de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : 1^{ère} période de MAI

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 : APP C06 1/4 - GAR C06 1/4
 - Budget décidé par l'Assemblée Générale : 65.000 selon AG 14/05/2019
 - Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans ce budget : APP C06 1.502,52€ - GAR C06 163,32€
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 08/12/2021 :** APP C06 979,18€ - GAR C06 98,10€
 - 3.2. **Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :**

Fonds de réserve « IMMEUBLE »

 - Reste à appeler : APP C06 1/4 - GAR C06 1/4
 - Budget décidé par l'Assemblée Générale : 8.000€
 - Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans ce budget : APP C06 184,92€ - GAR C06 20,12€

Fonds de réserve « EMPRUNT FACADE »

 - Reste à appeler : APP C06 1/4 - GAR C06 1/4
 - Budget décidé par l'Assemblée Générale : 40.900€
 - Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans ce budget : APP C06 945,46€ - GAR C06 102,77€
4. **Arriérés éventuels du vendeur à la date du 08/12/2021 :**

Solde débiteur 4.081,12 + 152,26 € de frais du présent courrier, soit 4.233,38€ en principal **dont 4.233,37€ de créance privilégiée.**
5. **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**
 - 5.1. Il y a 2 procédures en cours pour un montant total, en principal, de 7.645,67€ (recouvrement de créances).
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

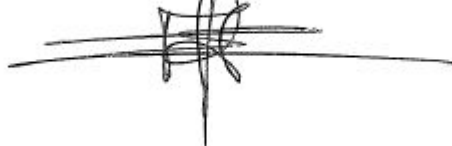
Remarques : Nous insistons fortement sur le fait que le vendeur doit transmettre au nouvel acquéreur, l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur dans leur dernière version.

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, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la société syndic,
Jean-Charles MESTERS



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
-



Résidence PONT DE WANDRE A.C.P. - N° entr. : 0.874.156.773

ADK SYNDIC – PROGEST s.a.

Syndic de copropriétés - rue des Fories 2/3 - B-4020 Liège – recommandé par

RPM Liège – n° Entr. 417.254.111 – Agréé I.P.I. n° 100.022

Organisme de garantie : AXA BELGIUM – Boulevard du Souverain 25 à 1170 Bruxelles – Contrat n° 730.390.160

