

Liège, le 23/02/2023

IMMOBILIERE ACCORDIMMO

Mail : vj@accordimmo.be

N/Réf. : **FAY2 2023-02 V**

V/Réf. :

Madame,

CONCERNE : « A.C.R. LAFAYETTE » sise Quai Saint-Léonard, 35A à 4000 LIEGE
[REDACTED] / APP A05

Conformément aux dispositions de l'article 577-11 § 1 du Code Civil, nous avons le plaisir de vous communiquer les informations et documents suivants :

1. ***Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 & 3 ;***

REPONSE : Pas de Fonds de roulement – Montants Fonds de réserve voir bilan en annexe.

2. ***Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;***

REPONSE : Sauf erreur de notre part, à ce jour le cédant n'est redevable d'aucun montant à la copropriété. (Voir « Historique » ci-joints).

3. ***La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserves et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;***

REPONSE : Voir le PV de la dernière Assemblée Générale.

Le montant de la provision mensuelle pour l'appartement A05 s'élève à **133,65€ €** + un fonds de réserve de **27,- €**.

4. ***Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;***

REPONSE : Néant

5. ***Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années.***

REPONSE : Voir PV AGO – AGE 2018 – 2019 – 2022 + décomptes 2020 et 2021

6. ***Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;***

REPONSE : Voir Bilan en annexe.

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE

Tél. : 04/325 05 05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796

Concernant les demandes du paragraphe 2 :

- 1. *Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement cette date ;***

REPONSE : Voir PV joint à la présente.

- 2. *Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;***

REPONSE : Voir PV de la dernière Assemblée Générale.

- 3. *Un état des frais liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;***

REPONSE : Néant.

- 4. *Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.***

REPONSE : Néant.

Nous vous remercions de bien vouloir verser le montant des arriérés éventuels sur le compte de la résidence LAFAYETTE :

IBAN : BE38 0682 4728 6672

Communication : +++080/7076/47907+++

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire connaître l'identité exacte des acquéreurs.

Nous précisons que le décompte des frais entre les parties ne pourra être établi avec exactitude qu'endéans le premier trimestre qui suit la fin de l'exercice fiscal de la résidence, lequel se termine annuellement en date du 31 décembre.

Les frais de rédaction de la présente, soit **135,- €uros**, seront comptabilisés à titre de frais privatifs dans le chef de la partie venderesse.

Entre temps, nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la Société Syndic,
SYNDIA sprl

Alain FORIR
Gestionnaire