

Berloz, le 12 juin 2023

Accord Immo

Mme Virginie Jonkers

Grand'Route, 63

4367 Crisnée

**JBH Consult
représenté par
M. Jérôme Bosch**

**Agent immobilier
agréé IPI 508.867**

**Rue de Willine, 36
4257 Berloz**

0488 27 38 54

**info@votresyndic.be
www.votresyndic.be**

**Syndic
Gestion locative
Etat des lieux**

**Le bureau est ouvert
du lundi au vendredi
de 9h00 à 18h00**

**Compte ING :
IBAN : BE95 3631 6165 2358
BIC : BBRUBEBB**

**N° d'entreprise :
BE 0656.875.090**



Vos réf : [REDACTED]

Cher confrère,

Transmission par mail : vj@accordimmo.be

Objet : Vente lots **Résidence de l'Arbre appartenant à** [REDACTED]

Sise Rue Francois Hanon, 67 à 4340 Fooz

- Lot **Appartement A4 (61 quotités/1.000)**

Je vous prie de prendre connaissance de mon rapport syndic dans le cadre de cette donation.

Certain de la bonne suite, je reste à votre entière disposition.

Kevin Deldime

Syndic, agrément IPI 510.064

Les réponses à l'article 3.94 § 1 du Code Civil :

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ;

En date d'aujourd'hui.

Fonds de roulement :

3242.40 €

Fonds de réserve :

9874.78€. La quote-part dans le fonds de réserve pour les biens s'élève à 602.36 €
--

2° le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant ;

0€, le vendeur est en ordre de paiement.

Par ailleurs, conformément à l'article 3.94 § 4 du Code Civil, les frais de transmission des informations requises en vertu des §§ 1^{er} et 2 sont à charge du copropriétaire cédant. Ces frais seront facturés à l'association des copropriétaires, répercutés au vendeur en frais privatifs et se présentent comme suit :

réponse selon l'article 3.94 § 1 ^{er} du Code Civil	180.00 €
réponse selon l'article 3.94 § 2 du Code Civil	€
réponse simultanée selon l'article 3.94 § 1 ^{er} et 2 du Code Civil	€
frais de photocopies, de confection et d'expédition, soit - pages	0,00 €
	180.00 €

Ce montant sera imputé sur le compte de M. et Mme Laurent-Thiry dans le prochain décompte de l'exercice 2023. Attention, ce décompte sera envoyé au vendeur **en février 2024 !**

Soit un montant de 180.00 € à verser sur le compte [BE20 3630 6769 7956](#)

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

Sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 9 mars 2023, il a été décidé un appel global de 2000 € pour l'ensemble de la copropriété, soit pour les biens de [REDACTED], un montant mensuel de 10.16 €

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

Néant.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années.

Voir en annexe.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Néant.

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectués dans les parties communes et disponibilité du DIU

Néant. Non reçu du promoteur

Informations complémentaires

- Il n'existe pas de DIU, ou non reçu.
- Il n'existe pas de citerne à mazout dans cette résidence.
- Il n'y a pas de certificat énergétique partiel relatif à l'immeuble.
- L'immeuble est assuré par le contrat incendie 21.300.4537 auprès de la Cie Vivium.

Pour information :

Provisions pour charges mensuelles (année 2023) :

Total de 60,00 €/mois + un appel de fonds pour le paiement de la prime assurance incendie en mai (+/-200.00 €/an)

Appel fonds de réserve :

Sur décision de l'assemblée générale du 9 mars 2023, un appel de fonds global de 2000 € pour l'ensemble de la copropriété pour l'exercice 2023, soit des appels mensuels de 10.16 € pour les lots de [REDACTED]

Certifié sincère et véritable en date du 12 juin 2023

Pour JBH Consult sprl – Syndic

Kevin Deldime

IPI 510.064