

Votre Syndic:

CK GESTION SYNDIC

APCYS srl.

Rue des Anges, n°27 à 4000 Liège.

Police RC AXA: 730 390 160. Bce : 0884 378 890. IPI: 502301.

Syndic : J. Tihange. ☎ : **0473 55 20 66**. ✉ : **info@ckgestion.be**

Comptabilité/ Assurances/ Juridique : Charles Klingler (Ipi 102653).

☎ : 0475 46 58 92. ✉ : **caj@ckgestion.be**



Votre Immeuble:

A.C.P. Résidence CENTRALE

Boul. d'Avroy, n°7 à 4000 Liège

Bce: 0819895072

Banque: BE22 7320 1573 3047

Peb: 20211212001475

Liège, le 21-12-2025.

IMMO PRISME SRL
Monsieur LE DIRECTEUR
Rue du Panorama, n°23
4680 Oupeye
Belgique
info@immo-prisme.be

Madame, Monsieur,

Cession : **Art. 3.94 §1. Renseignements avant compromis.**

Copropriétaire (s) :

V Lettre/mail du **16-12-2025**

**Vos réf. et commentaires
éventuels du syndic:**

Lot(s) mutés :

Lot	Type	Quotités	Fonds de roulement
A01	Appartement	525	525
Totaux		525	525

En réponse à votre requête visée en objet, nous avons le plaisir de vous adresser un rapport reprenant les renseignements préalables au compromis de vente.

Loi du 18/6/2018 : le coût du présent reste à charge du propriétaire/cédant sortant.

Merci de nous transmettre l'ADRESSE EMAIL et le numéro de GSM du ou des acquéreurs.

Conseil : si le bien est vide d'occupants, veuillez fermer l'arrivée d'eau, de gaz et d'électricité pour éviter des sinistres en termes d'assurance. La remise des clés implique la responsabilité du mandataire (agence, notaire, ...) du vendeur/cédant.

1. art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (A01)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A01	Fonds de roulement	21-12-2025	12.000,00 €	10000	525	630,00 €
A01	Total lot	21-12-2025				630,00 €
	Total copropriétaire	21-12-2025				630,00 €
	Fonds de roulement	21-12-2025	12.000,00 €			12.000,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A01	Fonds de réserve Général	21-12-2025	130.121,48 €	10000	525	6.831,38 €
A01	Fonds de réserve Ascenseur.	21-12-2025	0,01 €	9532,8	621,6	0,00 €
A01	Total lot	21-12-2025				6.831,38 €
	Total copropriétaire	21-12-2025				6.831,38 €

La quote-part dans le fonds de roulement sera déduite de l'ajustement de fin d'année.

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

0,00 € (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
------	-------	-------	--------	-------	---------

01-01	Report		938,86 €	-938,86 €	
01-01	Appel provisionnel 1 T. (A01)	1.260,00 €		321,14 €	
05-02	Versement (A01)		1.260,00 €	-938,86 €	2025/013-001
02-04	Appel provisionnel 2 T. (A01)	1.260,00 €		321,14 €	
02-04	AG 25/03/2025, pt.21. 8000,00 € par mois. Avril/Mai/Juin. (A01)	420,00 €		741,14 €	
02-04	Remboursement (A01)	938,86 €		1.680,00 €	2025/028-009
15-04	Versement (A01)		1.680,00 €	0,00 €	2025/034-001
22-05	AG 25/03/2025, pt.21. 8000,00 € par mois. Avril/Mai/Juin. (A01)	420,00 €		420,00 €	
03-06	Versement (A01)		420,00 €	0,00 €	2025/052-001
01-07	Appel provisionnel 3 T. (A01)	1.260,00 €		1.260,00 €	
01-07	AG 25/03/2025, pt.21. 8000,00 € par mois. Avril/Mai/Juin. (A01)	420,00 €		1.680,00 €	
24-07	Versement (A01)		1.680,00 €	0,00 €	2025/068-003
09-10	Appel provisionnel 4 T. (A01)	1.260,00 €		1.260,00 €	
09-10	Solde provisoire phase 01. AGEX du 17/09/2025, pt. 4. (A01)	334,98 €		1.594,98 €	
09-10	Solde provisoire phase cabanon et émol. syndic. AGEX du 17/09/2025, pt. 4. (A01)	2.890,45 €		4.485,43 €	
29-10	Versement (A01)		4.485,43 €	0,00 €	2025/093-002
		10.464,29 €	10.464,29 €	0,00 €	

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Toujours consulter les deux derniers PV d'assemblées générales.

4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Voir annexe.

5. art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des trois dernières années de l'assemblée générale et une copie des deux derniers décomptes de charges.

6. art. 3.94 §1, 6° / Bilan

Le bilan approuvé par la dernière AG est inclus dans le décompte de charges dernier en date.

A toutes fins utiles :

7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions des procès-verbaux joints

8. art. 3.94 §2, 2° / Appel de fonds

Les provisions pour charges comprennent les dépenses relatives à :

- la consommation électrique des communs,
 - l'entretien des communs,
 - l'entretien des ascenseurs, si existants,
 - les émoluments du syndic,
 - l'assurance incendie du contenant (les murs),
 - la consommation de gaz/mazout et l'entretien du chauffage si communs,
 - la consommation privative d'eau, si cela est prévu (voir décompte de charges)
- etc...

Ne sont jamais compris : électricité personnelle, téléphone, internet, l'assurance du mobilier et la responsabilité civile de l'occupant, ...

Dernier appel de fonds :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
A01	Solde provisoire phase cabanon et émol. syndic. AGEX du 17/09/2025, pt. 4.	09-10-2025	31-10-2025	2.890,45 €
A01	Solde provisoire phase 01. AGEX du 17/09/2025, pt. 4.	09-10-2025	31-10-2025	334,98 €
A01	Appel provisionnel 4 T.	09-10-2025	31-10-2025	1.260,00 €

L'annexe comprend d'autres renseignements utiles révélant davantage d'informations que les éléments légaux.

REPRISE DES CONSOMMATIONS D'EAU ET CHAUFFAGE.

S'il s'agit d'installations communes, le syndic se charge de prévenir la société externe; la date de l'acte est prise par défaut sauf instructions contraires.

S'il s'agit d'installations privatives, les parties s'organisent entre elles.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos plus respectueuses salutations.

Le syndic,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Le syndic,'.

