

THONNARD & TRINON

VANDRIESSCHE Julie

Avenue Hanlet, 2

4802 VERVIERS

m.ref : REPONSE

v.ref :

Madame,

Concerne copropriété : .ACP Résidence LA PAIX, 81 Rue du Palais à 4800 VERVIERS

Vendeur : PRIMMO & CO INVEST - Acquéreur : - Lots concernés : 1C

J'accuse réception de votre courriel du 26 septembre 2025.

En vertu de l'art. 3.94 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

A.- Informations qui auraient dû être données avant signature du compromis de vente :

A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve (art 3.94, § 1^{er}, 1°)

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Le fonds de roulement est de **10.000,00 €** et que ladite quote-part est de **10.000,00€ x 441/10.000èmes** soit **441,00 €** pour le 1C à ce jour.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Le fonds de réserve est de **12.575,20 €** et que ladite quote-part est de **12.575,20 € x 441/10.000èmes** soit **554,57 €** pour le 1C à ce jour.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur (art. 3.94, § 1^{er}, 2°) :

Le copropriétaire vendeur n'est pas redevable à la copropriété en date du **06/10/2025**.

Un décompte de charges couvrant la période du 01/01/2025 jusqu'à la date de l'acte doivent encore être établis après la fin de l'exercice 2025 (fin le 31/12/2025).

Ces décomptes comprendront également les frais de chauffage et d'eau privatif.

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve (art. 3.94, § 1^{er}, 3°) :

Les appels de Fonds de Réserve programmés par la dernière assemblée des copropriétaires sont mentionnés dans ce procès-verbal.

Un appel de fonds de réserve de **86,27 €** pour le lot 1C a été effectué début avril 2025 concernant l'exercice 2025.

2

A. 4.- Procédures judiciaires en cours (art 3.94, § 1^{er}, 4^o) :

A la connaissance du syndic, il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire en cours, une procédure de recouvrement est actuellement en cours.

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété (art 3.94, § 1^{er}, 5^o) :

Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :

Vous trouverez ci-joint la copie des procès-verbaux d'assemblées des trois dernières années soit les procès-verbaux suivants :

Procès-verbaux de l'assemblée du 28/03/2025, 19/03/2024, 28/03/2023.

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée (art 3.94, § 1^{er}, 6^o)

Vous trouverez ci-joint le bilan arrêté au 31/12/2024.

Le bilan au 31/12/2024 a été approuvé par l'assemblée générale du 28/03/2025.

B.- Informations à donner au Notaire entre signature du compromis et l'acte

B. 1.- Dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte

La prochaine A.G. se tiendra certainement la deuxième quinzaine de mars 2025.

Les dépenses précitées sont précisées dans le procès-verbal de l'assemblée.

B. 2.- Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Les appels de fonds précités sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée.

Les provisions de charges sont de 187,81 € pour le 1C et sont mensuelles et payable pour le 15 de chaque mois.

B. 3.- Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Il n'y a pas eu d'acquisition décidée en assemblée.

B. 4.- Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte

Il n'y a pas eu de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

C.- Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.- Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu la deuxième quinzaine de mars 2026.

E.- Dossier d'intervention ultérieure

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure.

F.- Citerne à Mazout

La copropriété ne dispose pas de citerne à mazout.

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer, conformément à l'art 3.94, § 3 :

pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et sa nouvelle adresse éventuelle
pour le vendeur : sa nouvelle adresse.

G.- Frais à charge du vendeur :

Conformément à l'art 3.94, §4, qui précise que les informations sub A et B sont à charge du propriétaire cédant, les honoraires des présents renseignements notariés sont de 110,00 €, je vous invite à prélever sur le produit de la vente, les sommes suivantes :

Montants du Fonds de Roulement	:	441,00 € (info)
Montant du Fonds de Réserve	:	554,57,€ (info)
Montant des arriérés éventuels du vendeur	:	0,00 €
Situation des appels de Fonds de Réserve	:	0 €
Procédures judiciaires en cours :	:	 €
Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété	:	 €
Dernier bilan approuvé par l'assemblée	:	31/12/2024
Réponses au 4 points sous B :	:	 €

Total dû par le vendeur :	:	110,00 €

Veuillez recevoir, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Syndic EPI
Syndic

T. +32 42 27 49 17
Mail : contact@syndic-epi.be