

CityHome SRL

Boulevard Emile de Laveleye, 1 à 4020 LIÈGE

Tel : 04/259.41.87 /

EMail : info@cityhome.be

IPI : 800110, BCE : 0822.127.953

Assurance: AXA Belgium sous la police n° 730.390.160

**"Eléonore"**

Rue Val de Mehaigne, 2

4520 WANZE

BCE : 0809.896.748

Compte : BE97 0682 5162 0249

Immobilière Bertrand

Avenue des Ardennes, 1/02

4500 HUY

Objet : Vente du lot '2/14' de [REDACTED]
Votre référence :

En vertu de l'article 3-94 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. art. 3-94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (2/14)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
2/14	Fonds de roulement	15-06-2026	3.000,00 €	10000	465	139,50 €
2/14	Total lot	15-06-2026				139,50 €
	Total copropriétaire	15-06-2026				139,50 €
	Fonds de roulement	15-06-2026	3.000,00 €			3.000,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
2/14	Fonds de réserve travaux	15-06-2026	27.035,31 €	10000	465	1.257,14 €
2/14	Total lot	15-06-2026				1.257,14 €
	Total copropriétaire	15-06-2026				1.257,14 €

2. art. 3-94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	9,89 €		9,89 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2026 (2/14, Garage 05)	141,00 €		150,89 €	
19-01	Versement (2/14, Garage 05)		141,00 €	9,89 €	2026/010-001
01-02	Appel provisionnel février 2026 (2/14, Garage 05)	141,00 €		150,89 €	
17-02	Versement (2/14, Garage 05)		141,00 €	9,89 €	2026/025-001
01-03	Appel provisionnel mars 2026 (2/14, Garage 05)	141,00 €		150,89 €	
04-03	Versement (2/14, Garage 05)		9,89 €	141,00 €	2026/032-006
17-03	Versement (2/14, Garage 05)		141,00 €	0,00 €	2026/039-002
01-04	Appel provisionnel avril 2026 (2/14, Garage 05)	155,00 €		155,00 €	
17-04	Versement (2/14, Garage 05)		141,00 €	14,00 €	2026/056-001
24-04	Versement		9,89 €	4,11 €	2026/058-002
01-05	Appel provisionnel mai 2026 (2/14, Garage 05)	155,00 €		159,11 €	
18-05	Versement (2/14, Garage 05)		141,00 €	18,11 €	2026/069-002
01-06	Appel provisionnel juin 2026 (2/14, Garage 05)	155,00 €		173,11 €	
15-06	Vente du lot 2/14 (2/14, Garage 05)	160,00 €		333,11 €	
		1.057,89 €	724,78 €	333,11 €	

333,11 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

Veillez noter qu'il s'agit de la situation comptable actuelle, le décompte final ne pouvant être établi qu'à la clôture de l'exercice comptable en cours.

3. art. 3-94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Voir décisions d'assemblée générale. Veuillez noter que, si des dates d'appel de fonds de réserve ne sont pas définies lors de l'assemblée générale, **le fonds de réserve est automatiquement imputé au dernier jour de**

l'exercice. Il revient au notaire instrumentant d'éventuellement scinder le montant appelé entre le vendeur et l'acquéreur.

4. art. 3-94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Aucune.

5. art. 3-94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

6. art. 3-94 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

7. art. 3-94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection avec paiement différé

Voir décisions de l'assemblée générale.

8. art. 3-94 §2, 2° / Appels de fonds avec paiement différé

Voir décisions de l'assemblée générale.

9. art.3-94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

Néant

10. art.3-94 §2,4° / Dettes certaines

Néant.

Informations complémentaires :

- A. Transmission d'information concernant la vente reprise sous rubrique : Aucune
- B. Dossier DIU: nous ne sommes pas en sa possession.
- C. Période de la prochaine assemblée : 10-03-2027-25-03-2027.
- D. Date de la dernière assemblée : 19-03-2026.
- E. Contenance citerne : Chauffage individuel.
- F. Périodicité des provisions : Mensuelle.
- G. Budget annuel des provisions du lot : 1.860,00 €.
- H. Provisions périodique du lot : 155,00 €.

Le fonds de roulement, soit 139,5€ (si entièrement provisionné) sera défalqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera réclamé par nos soins à l'acheteur.

Je vous prie, le cas échéant, de retenir le montant échu à ce jour de **333,11 € en faveur de la copropriété** sur le produit de la vente et de le virer à l'ordre du compte de l'ACP Eléonore n° **BE97 0682 5162 0249**.

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.

Je vous remercie de me me faire connaître la date de transfert de propriété, l'identité et les coordonnées complètes de l'acquéreur.

Nous constatons malheureusement que les documents post-acte qui doivent nous être transmis dans les 30 jours suivant la vente (cf. article 3-94 §3 de la loi sur la copropriété) ne le sont pas toujours.

Les conséquences de cet oubli sont importantes, notamment au niveau de la remise en ordre de la comptabilité de la copropriété. Raison pour laquelle, en cas de manquement de votre part, ces prestations complémentaires vous seront facturées 150,00€.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de recevoir, Maître, nos meilleures salutations.

Fait à Liège, le 15-06-2026

