



STEPHANIE.IMMO  
c/o Madame GUELDRE Zoé  
Rue Monjoie, 4  
5340 GESVES

**Objet : Vente du lot 'App. B001' de  
Votre référence : D appartement sis à Flémalle avenue des Alunières 88 -B002**

Madame,

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 (App. B001)**

| Lot | Fonds de roulement   | Date       | Montant total | Quotités totales | Quotités | Montant |
|-----|----------------------|------------|---------------|------------------|----------|---------|
|     | Total copropriétaire | 22/03/2024 |               |                  |          | 0,00€   |

| Lot       | Fonds                               | Date       | Montant total | Quotités totales | Quotités | Montant |
|-----------|-------------------------------------|------------|---------------|------------------|----------|---------|
| App. B001 | Fonds de roulement litige promoteur | 22/03/2024 | 10000,08€     | 668              | 55       | 823,36€ |
| App. B001 | Fonds de réserve Bloc B             | 22/03/2024 | 532,84€       | 307              | 52       | 90,25€  |
| App. B001 | Fonds de réserve Bloc C             | 22/03/2024 | 732,19€       | 309              | 0        | 0,00€   |
| App. B001 | Total lot                           | 22/03/2024 |               |                  |          | 913,61€ |
|           | Total copropriétaire                | 22/03/2024 |               |                  |          | 913,61€ |

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

| Date     | Infos                               | Débit    | Crédit   | Solde   | Extrait      |
|----------|-------------------------------------|----------|----------|---------|--------------|
|          | Ancien solde                        |          |          | -58,57€ |              |
| 01/07/23 | Appel provisionnel juillet 2023     | 113,00€  |          | 54,43€  |              |
| 18/07/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | -58,57€ | 2023/199-001 |
| 01/08/23 | Appel provisionnel août 2023        | 113,00€  |          | 54,43€  |              |
| 16/08/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | -58,57€ | 2023/228-001 |
| 01/09/23 | Appel provisionnel septembre 2023   | 113,00€  |          | 54,43€  |              |
| 18/09/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | -58,57€ | 2023/261-001 |
| 01/10/23 | Appel provisionnel octobre 2023     | 113,00€  |          | 54,43€  |              |
| 17/10/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | -58,57€ | 2023/290-001 |
| 01/11/23 | Fonds de roulement litige promoteur | 370,51€  |          | 311,94€ |              |
| 01/11/23 | Appel provisionnel novembre 2023    | 130,00€  |          | 441,94€ |              |
| 16/11/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | 328,94€ | 2023/320-001 |
| 16/11/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 311,94€  | 17,00€  | 2023/320-002 |
| 01/12/23 | Appel provisionnel décembre 2023    | 130,00€  |          | 147,00€ |              |
| 18/12/23 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | 34,00€  | 2023/352-001 |
| 01/01/24 | Appel provisionnel janvier 2024     | 130,00€  |          | 164,00€ |              |
| 16/01/24 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | 51,00€  | 2024/016-001 |
| 01/02/24 | Appel provisionnel février 2024     | 130,00€  |          | 181,00€ |              |
| 16/02/24 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | 68,00€  | 2024/047-001 |
| 01/03/24 | Appel provisionnel mars 2024        | 130,00€  |          | 198,00€ |              |
| 18/03/24 | Versement : +++316/3192/53329+++    |          | 113,00€  | 85,00€  | 2024/078-001 |
|          |                                     | 1472,51€ | 1328,94€ | 85,00€  |              |

85,00€ 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, le cas échéant, le fonds de réserve est comptabilisé au dernier jour de l'exercice.

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

Litige entre l'ACP SINATRA et la société "M4B" (promoteur de la résidence)

**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 : 01/10/2024-15/10/2024.
- D. Date de la dernière assemblée : 18/10/2023.
- E. Contenance citerne : Chauffage individuel.



- F. Périodicité des provisions : Mensuelle.
- G. Budget annuel des provisions du lot : 1356,00€.
- H. Provisions périodique du lot : 130,00€.

Le fonds de roulement, soit 123,50 € (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.

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.  
Pour votre parfaite information, une copie de la présente (sans annexe) est envoyée au propriétaire.

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

Fait à LIÈGE le 22/03/2024.