



I.D.T  
Bvd Frère Orban, 2  
4000 LIEGE

Liège, le 26/01/2024

Monsieur,

**Objet:** ACP Résidence "MOULIN-SAINT-JACQUES" - B.C.E.0876.807.645  
Bvd Piercot, 21-23 à 4000 LIEGE  
Appartement C01 : 42 qtés

A la suite de votre courriel du 25/01/2024, veuillez trouver ci-après réponse aux questions formulées selon l'article 3.94 §1 du code civil.

<b>1<sup>er</sup> paragraphe</b>
----------------------------------

**1. Fonds de roulement, charges courantes et fonds de réserve :**

- Montant du fonds de roulement : Néant (la gestion se fait à partir d'appels trimestriels de provisions sur charges courantes).
- Provisions périodiques pour charges courantes individuelles : appels trimestriels d'un montant de **798,00 €** pour l'appartement C01.
- Régularisation des charges : annuellement vers le mois de mars, pour un exercice comptable se déroulant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.
- Montant du fonds de réserve à la date de la présente : 53.607,62 € pour l'ensemble (appartements, rez-de-chaussée et emplacements) de la Résidence dont 43.282,22 € pour les appartements en 810 quotités.
- Part du lot concerné dans ce fonds de réserve : **2.244,26 €** pour l'appartement C01.

**2. Arriérés dus par le cédant :**

- Monsieur \_\_\_\_\_ accuse un retard de 924,00 € (provisions de charges et fonds de réserve de ce 1<sup>er</sup> trimestre).

L'état de la dette mentionné est à la date de l'envoi de la présente et est susceptible d'évoluer chaque jour (appels de fonds périodiques ou extraordinaires, paiement du propriétaire, frais privatifs, ...), une actualisation de la dette est donc nécessaire **AVANT** la signature de l'acte.

Merci de nous interroger à cette fin ou de nous informer de la date de passation de l'acte que nous puissions vous transmettre la dette au moment de la passation.

Merci de noter que le propriétaire vendeur recevra encore un décompte au prorata temporis de son titre de propriété pour l'exercice en cours. Ce décompte qui est envoyé à la période habituelle de l'envoi des décomptes et donc postérieur à la vente sera à son crédit ou à son débit.

Nous vous remercions d'en informer le propriétaire vendeur et de nous transmettre le cas échéant les nouvelles coordonnées de contact de celui-ci afin que nous puissions lui faire parvenir le document de clôture.

**3. Appels au fonds de réserve :**

La dernière Assemblée Générale des Copropriétaires qui s'est tenue le 23 mai 2023 a décidé que l'approvisionnement du fonds de réserve se ferait trimestriellement de la façon suivante : 3,00€/quotité/trimestre sur 978 quotités, soit **126,00 €/trimestre** pour l'appartement C01.

**4. Procédure judiciaire :**

- Litige en cours contre la S.A. APRUZZESE dans le cadre du chantier de rénovation des balcons en façade arrière. Gestion via la P.J. souscrite par la copropriété.

**5. Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et décomptes périodiques des charges des deux dernières années :**

- Annexé à la présente. Les décomptes envoyés sont ceux des années 2021 et 2022. Le 2023 sera disponible prochainement.
- Période légale de tenue des assemblées générales ordinaires : 2ème quinzaine du mois d'avril.

**6. Derniers bilans approuvés par l'assemblée générale**

- Annexé à la présente. Le dernier bilan approuvé est celui de 2022.

Information complémentaire d'ordre général
--

- Pour permettre d'établir un décompte des charges basé sur les consommations réelles de chaque intervenant, ceux-ci doivent procéder à un relevé intermédiaire des calorimètres et des décompteurs d'eau.  
L'organisme répartiteur est ISTA (02/523.40.60 pour fixer un rendez-vous).
- Numéro BCE de l'ACP Résidence « MOULIN-SAINT-JACQUES » : 0876.807.645
- Certificat PEB : 20181227003093 (rapport partiel de chaufferie).
- Citerne : voir certification de contrôle en annexe.
- D.T.U concernant le chantier de rénovation des balcons en façade arrière : en possession du syndic.

Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- La date de la passation de l'acte.
- Les informations utiles à la répartition des charges entre parties.
- Les coordonnées présentes et futures des vendeurs (s'il y a modification) et des acquéreurs.

<b>Coût de la présente :</b>	
▪ Réponse à l'article 3.94 § 1	141,28 €
▪ Copies des procès-verbaux et comptes : 0,83 € x 19 pages	15,77 €
<b>Total :</b>	<b>157,05 €</b>

Ce montant est à verser sur le compte de la copropriété **BE23 3400 4135 6491** avec la communication suivante : « **Frais privés** ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

