

Liège, le 17/01/2025

NOTAIRE : IDT

GESTIONNAIRE DOSSIER : TAVOLIERI

Mail : idt@immodt.be

V/réf. : Votre mail du 08/01/25

Concerne : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS EN CAS DE VENTE AVANT COMPROMIS

Résidence	N° entreprise	N° de compte copropriété	Quotités générales	Exercice comptable
A.C.R BAVIERE Boulevard de la Constitution, 63 4020 Liège	0850.134.922	BE28 3401 5464 5320	9.980 Qu.	01/01 - 31/12

N° PEB : 20210608003605

Objet : Vente [REDACTED] APP N° 00/R1 - 540 qu. + GAR N° G07 – 5 qu. soit un total de 545 qu. sur 9.980 qu.

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés conformément à l'article 3.94 §1 du code civil.

1. Etat des appels de fonds :

- Fonds de trésorerie : 20.345,03 € s/ 9.845 qu. → **Q-P de 1.115,93 €**
L'acheteur doit s'acquitter de cette somme en la remboursant directement au vendeur. Ce dernier ne pouvant plus exiger le remboursement par la copropriété.
- Fonds de roulement : Budget annuel de 97.000,00€ sur charges réelles par versements mensuels → **Q-P de 321,45 € par mois**
- Fonds de réserve Général à ce jour : 39631,3 € s/ 9.980 qu. → **Q-P de 2164,23 €**
Budget annuel de 25.000,00 € S/9.980 qu. appelés en 12 mois → **Q-P de 113,77 € par mois.**
- Fonds de réserve App+rez à ce jour : 20.208,73 € s/9845 qu. → **Q-P de 1.108,45 €**
- Fonds de réserve garage à ce jour : 499,86 € S/135 qu. → **Q.P de 18,51 €**

2. Procédure(s) judiciaire(s) en cours : néant

3. Documents comptables et administratifs (dernier bilan approuvé, 2 derniers décomptes de charges et les P.V. des 3 dernières années).

- En annexe.

4. **Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectués dans les parties communes :** Le D.I.U. est consultable chez le syndic et ce sur simple demande.

5. **Divers :**

-Sécurité Incendie : Rapport pompiers du 13/11/2023 ; parties privatives à mettre en ordre (cf PV AGO 2024)

6. **Solde à ce jour du compte de la partie venderesse :**

- Arriérés charges : 465,05 € (historique en annexe)
- 172,16 € TTC pour la présente (facture en annexe)

Soit un total de 637,21 € à retenir et à verser sur le compte de la copropriété ci-dessus.

Il s'agit du solde actuel des vendeurs. **Nous vous saurions gré de ne pas omettre de nous interroger juste avant la passation de l'acte authentique pour connaître le solde du compte**, le cas échéant le retenir à l'acte et le **verser au compte de la copropriété au n° BE28 3401 5464 5320.**

Un décompte au 31/12/2024 sera établi et transmis aux vendeurs courant mai 2025.

Un décompte au 31/12/2025 sera établi et transmis aux vendeurs courant mai 2026.

Enfin, conformément aux recommandations de l'IPI, et à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document se monte à 172,16 € TTC. Cette somme sera imputée dans le décompte final de la partie venderesse vis-à-vis de l'association des copropriétaires conformément au règlement de copropriété qui précise que tout propriétaire qui augmente les charges communes par son fait ou pour son usage personnel est tenu d'en supporter seul la charge.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

P/o B.E. WOLF

██████████

Annexe (s): transmises par mail

GDPR - Transmission des données à des intervenants dans un dossier

Les données personnelles transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par le syndic ne dispense par le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de BE WOLF et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement.