

Liège, le 14 JUILLET 2024

**Vos réf :** 29274/TG  
**Dossier traité par :**  
**Concerne :** ACR Napoléon quai Bonaparte 31-34 à 4020 Liège  
– garage 2  
Quai Bonaparte 32/072 à 4020 Liège

Maître

Je fais suite à votre demande

Je vous communique les informations visées par l'art 3.94 §1 §2 du CC

**A. L'art 3.94§1<sup>er</sup> du Code Civil :**

1° - Montant du fonds de roulement au sens du § 5 alinéas 2 et 3 :

<u>Fonds roulement :</u>	17.471.08 €
Quote-part lot :	<b>426.29 €</b>

Au cas où le cédant souhaite conformément à la loi, la récupération de son fonds de roulement (non négocié avec le prix de vente) nous vous demandons de bien vouloir assurer le transfert de cette somme entre cédant et cessionnaire. La gestion des charges courantes se fait néanmoins à partir de paiements trimestriels de provisions.

Si le transfert n'est pas assuré par vos soins, merci de m'en aviser afin d'imputer la quote-part entre les 2 parties

- Montant du fonds de réserve au sens du § 5 alinéas 2 et 3 :

Au 30-09-2023 (date clôture dernier bilan) : 34.010,21 €

3° La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété :

Apport au fonds de réserve « résidence » hors lots garages : 10.000 €/ exercice  
Montant à payer par trimestre : **54.60 €**

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

Une procédure est en cours et portant sur un litige avec un fournisseur d'une pompe de relevage. La procédure est au stade de l'expertise judiciaire.

5° PV des AG ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années et décomptes périodiques des charges des deux dernières années : En annexe

6° Copie du dernier bilan approuvé par l'AG de l'association des copropriétaires : voir annexe

**B. L'art 3.94 §2 du CC:**

1° Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, et de réfection décidées par l'AG ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir PV AGO 11/04/2024

Mise en conformité « prévention incendie ». Il est exigé par le service IILE et SSSP , le placement de porte RF (Résistante au Feu) pour les appartements privatifs ainsi que la mise en conformité des installations privatives électriques et gaz'(si utilisation gaz cuisine). Ces dispositions sont à gérer par le propriétaire et les frais sont donc à charge exclusive du propriétaire

Pour les parties communes, il est exigé le placement de 2 colonnes sèches sur toute la hauteur de la résidence . Budget : voir PV AGO 11/04/2024

Mise en concordance des statuts avec lois de 2010 & 2018 - Budgets non définis

2° Un état des appels de fonds approuvés par l'AG des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

- Appel de provisions sur charges communes courantes : 520.00 €/trimestre
- Appel de fonds au fonds réserve résidence : 54.60 €/trimestre
- Travaux urgents : voir ci avant travaux « prévention incendie : budget définitif non fixé à ce jour

3° Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : **NEANT.**

4° Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : **NEANT.**

**Informations complémentaires**

- a) Citerne à mazout : sans objet (chauffage au gaz)
- b) Dossier d'intervention ultérieure : Les archives ne contiennent pas de DIU. Le cas échéant nous conserverons le DIU relatifs aux parties communes
- c) Date prochaine AG : AGO fixée à la première quinzaine du mois de décembre
- d) Prêt consenti au profit de la copropriété : Néant
- e) Provision sur charges communes courantes (chauffage compris)  
Provisions : **520.00 €/trimestre.**  
Fonds de réserve : **54.60 €/trimestre**  
Invitation à payer est envoyée trimestriellement

PEB partiel\_ : en annexe

**Exercice comptable** : annuellement du 1 octobre au 30 septembre

**Frais de transmission des informations** : Les frais de transmissions des présentes informations feront l'objet d'une facturation au propriétaire cédant (article 577-11 §4 CC).

Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- la date de passation de l'acte,
- les renseignements utiles à la répartition des charges entre les parties,
- les éventuelles nouvelles coordonnées du cédant
- les coordonnées des acquéreurs

Nous vous prions de croire, Madame, Maître, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

JM PIRON, gestionnaire