



Etude Notariale Adeline BRULL
Rue du Jardin Botanique, 28
4000 LIEGE

Liège, le 05/07/2024

Maître,

Objet: ACP Résidence "BOISEMONT" - B.C.E.0890.238.878
Avenue de Péville, 54-56 à 4030 GRIVEGNEE
Succession *JEAN Y*

A la suite de votre courriel du 05/07/2024, veuillez trouver ci-après réponse aux questions formulées selon l'article 3.94 §1 du code civil.

1^{er} paragraphe

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

- Montant du fonds de roulement : Néant (la gestion se fait à partir d'appels mensuels de provisions sur charges courantes).
- Provisions périodiques pour charges courantes individuelles : appels mensuels d'un montant de **307,30 €** pour l'appartement B6/4 et **5,42 €** pour le garage G26.
Régularisation des charges : annuellement vers le mois de décembre, pour un exercice comptable se déroulant du 1^{er} octobre au 30 septembre.
- Montant du fonds de réserve à la date de la présente : 32.878,90 € (les garages ne participent pas au fonds de réserve).
- Part du lot concerné dans ce fonds de réserve : **1.129,48 €** pour l'appartement B6/4.

2. Arriérés dus par le cédant :

A ce jour la succession *JEAN Y* accuse un retard de 1.393,06 €.

Les fonds peuvent valablement être versés sur le compte **BE10 2400 8846 4004**.

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 19 mars 2024 a décidé de l'approvisionnement suivant : **106,33 €/mois** pour l'appartement B6/4 (les garages ne participent pas au fonds de réserve).

4. Procédure judiciaire :

- Néant.

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

- Annexés à la présente.
- Période légale de tenue des assemblées générales ordinaires : 1^{ère} quinzaine du mois de janvier.

6. Derniers bilans approuvés par l'assemblée générale :

- Annexés à la présente.

Informations complémentaires 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 répartiteurs de chauffage et des décompteurs d'eau.
- L'organisme répartiteur est ISTA (02/523.40.60 pour fixer un rendez-vous).
- Le numéro BCE de l'ACP Résidence « BOISEMONT » : 0890.238.878
- Le numéro de certificat PEB (rapport partiel chaufferie uniquement) est le suivant : 20230516020889.
- Pas de dossier d'intervention ultérieure.

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.

Coût de la présente :	
▪ Réponse à l'article 3.94 § 1	141,28 €
▪ Copies des procès-verbaux et comptes : 0,83 € x 24 pages	19,92 €
▪ TOTAL	161,20 €

Ce montant est à verser sur le compte de la copropriété **BE10 2400 8846 4004** avec la communication suivante : « **Frais privés** **JEANACTY** ».

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



Marc CABOLET