



Résidence Collines  
Rue de Neufchâteau 18C  
6800 RECOGNE  
Numéro d'entreprise : 0665 939 840  
IBAN : BE45 0689 3926 6989 BIC : BIC du compte (87)</SYNDICASSIST>

Etude de Maître Augustin FOSSEPREZ  
A l'attention de Mme Laëtitia LOUIS

Uniquement par mail:  
[laetitia.louis@notairefosseprez.be](mailto:laetitia.louis@notairefosseprez.be)

Bertrix, le 11-08-2026

Objet : Renseignements avant acte de vente - réponse 3.94 §1-2

vr : 2250700

Madame Louis,

En tant que syndic de l'immeuble et conformément à l'article 3.94 du Nouveau Code Civil, j'ai l'honneur de vous transmettre les informations demandées concernant les entités dénommées «A01, C01, CP11» dans la résidence Collines, Rue de Neufchâteau 18C à 6800 RECOGNE :

**§1.**

1° Le montant du fonds de roulement permanent s'élève à :

**2.500,00€** dont la quote-part unique de l'acquéreur pour ces lots s'élève à **253,75€**

Le montant du fonds de roulement annuel (= budget) s'élève à :

**17.452,70€** dont la quote-part annuelle de l'acquéreur pour ces lots s'élève à **1.685,64€**. Un appel de fonds de roulement de **421,41€** est réclamé, trimestriellement

Le montant du fonds de réserve s'élève à **16.730,59€ (14.230,59€ fonds de réserve général - 2.500,00€ fonds spécial façade)**.

2° Le montant des arriérés éventuels s'élève à **Néant**

3° Aucun appel de fonds destiné au fonds de réserve ne doit être adressé aux copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété, ou en tout cas avant la prochaine assemblée générale.

4° Il n'existe actuellement aucune procédure judiciaire en cours.

5° Ci joint, une copie des PV des Assemblées Générales des 3 dernières années ainsi que les décomptes de charges individuelles des 2 dernières années

6° Ci-joint, le dernier bilan approuvé lors de la dernière AG

## §2.

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale 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 : **Néant**

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale 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 fonds de roulement trimestriel de 421,41€ à payer les 01/09/2026, 01/12/2026, 01/03/2027, 01/06/2027.

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

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 : **Néant**

5° le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant et visés par l'article 577-11/1 du Code civil : **Néant**

Par ailleurs, nous vous informons :

- que l'immeuble ne dispose pas de citerne à mazout
- qu'il existe un dossier d'intervention ultérieure pour les parties communes
- qu'il n'existe pas de certificat de performance énergétique partiel concernant les communs
- que nous possédons l'acte de base de cette résidence
- que la date de la prochaine assemblée générale est, sauf changement, fixée dans la première quinzaine du mois de février 2027.

A ce jour, les vendeurs ne sont redevables d'aucune somme. Une ventilation sera effectuée lors de la prochaine clôture des comptes au 30-11-2026 entre les montants dus par les vendeurs et l'acquéreur en fonction de la date de vente du bien. Je me charge de réclamer la quote-part à l'acquéreur.

Pourriez-vous avoir l'amabilité de me transmettre les coordonnées de l'acquéreur ainsi que la date de vente du bien, lorsque l'acte aura été signé.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, Madame Louis, en ma parfaite considération.

Pour le syndic,

Laurent DELWICHE