

Liège, le 21 août 2026

Notaire : Notaire Stéphanie JANS

Gestionnaire : JANS Stéphanie

Mail : stephanie.jans@belnot.be

V/réf. : Votre demande du 11/08/2026

Concerne : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS EN VERTU DE L'ARTICLE 3.94§1-2

Résidence	N° entreprise	N° de compte copropriété	Quotités générales	Exercice comptable
A.C.R ARDENNES Rue P-J Delcloche, 3 4020 Liège	0819.922.588	BE41 3401 5463 4610	10.000 Qu.	01/10 - 30/09

N°PEB Partiel : 20210608003446

Objet : Vente succession ANDRE APP N° 00/4D – 684 qu. + CAVE N° 7 soit un total de 684 sur 10.000 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 §1-2 du code civil.

- 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 : cf. PV assemblées générales**
- Etat 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 :**
 - **Fonds de trésorerie : 6 000 € s/ (10.000 qu.) → Q-P de 410,4 €**
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 37 000 € sur charges réelles par versements mensuels → Q-P de 221,18 € par mois**
 - **Fonds de réserve Résidence à ce jour : 51.748,48 € s/ (8.814 qu.) → Q-P 4.015,88 €**
Budget annuel de 15 000 € s/ (8.814 qu.) (appelés en 12 mois) → Q-P de 97,01 € par mois

3. **Etat 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. **Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date :** Néant
5. **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.
6. **Procédure(s) judiciaire(s) en cours :**
 - ACR ARDENNES / LOT 4D – Dossier en récupération de créances – Solde dû en principal à ce jour de : **5.671,19 €**
7. **Documents comptables et administratifs (dernier bilan approuvé, 2 derniers décomptes de charges et les P.V. des 3 dernières années).**
 - En annexe.
8. **Solde à ce jour du compte de la partie venderesse :**
 - Arriérés charges : **5.671,19 €** (historique en annexe) en principal – **dossier contentieux**
 - 351,42 € TTC pour la présente (facture en annexe),
 - 110,59 € TTC pour la transmission de propriété d'un lot (facture en annexe)
 - 175,71 € TTC pour la demande en urgence

Soit un total de 6.308,91 € en principal à retenir et à verser sur le compte de la copropriété ci-dessus – dossier contentieux géré par Maître Dembour

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° **BE41 3401 5463 4610**.

Un décompte au 30/09/26 sera établi et transmis aux vendeurs courant décembre 2027.

Enfin, conformément aux recommandations de l'IPI, et à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document se monte à 351,42 € 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

V.LAROCK

Annexe(s) : transmise(s) par mail

GDPR - Transmission des données à des intervenants dans un dossier