

SPRL JBH Consult

**Représentée par
Jérôme Bosch
Agent immobilier
agréé IPI 508.867**

**Rue Mabîme, 62
4432 Alleur**

04/295.57.37

**info@votresyndic.be
www.votresyndic.be**

**Syndic
Gestion locative
Etat des lieux**

**Le bureau est ouvert
du lundi au vendredi
de 9h00 à 18h00**

**Compte ING :
IBAN : BE95 3631 6125 2358
BIC : BBRUBEBB**

**N° d'entreprise :
BE 0656.875.090**



Alleur, le 20 avril 2026

Amélie Perleau – Société Notariale

Rue Courtejoie, 59
5590 Ciney

**Objet : RESIDENCE Aubeline sise Rue Edouard Dinot n° 14-16 à 5590 Ciney- BCE
0762.926.873**

Vente par

- Lot Appartement A03 (628 quotités / 10.000)
- Lot Cave K05 (20 quotités / 10.000)
- Lot Emplacement de parking V09 (25 quotités / 10.000)
- Lot Emplacement de parking V10 (25 quotités / 10.000)

Tristan Vassart – Syndic Titulaire IPI 516.991



3.94 § 1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ;

En date de ce jour.

Fonds de roulement :

Selon le bilan au 30 septembre 2025 : 15.000,00 €

Fonds de réserve :

Selon le bilan au 30 septembre 2025

160 – Fonds de réserve général : 5.000,00 €

2° le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant ;

Le cédant est redevable d'un montant de 3.268,16 € à l'égard de la copropriété. Veuillez virer le solde débiteur de 3 268,16 € sur le compte de la copropriété : GEBABEBB - BE39001986600719 avec pour mention votre référence client : +++995/2474/52717+++

J'attire votre attention sur le fait qu'il s'agit d'une situation provisoire.

Au 30/09/2026, date de clôture de l'exercice, le cédant pourrait se retrouver avec un solde débiteur ou un solde créditeur.

En cas de solde débiteur, le montant sera réclamé.

En cas de solde créditeur, le montant sera reversé.

Afin de vous fournir un état de compte des sommes dues précis, merci d'actualiser votre demande le jour de l'acte.

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;

Néant.

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

Une procédure est en cours dans le cadre de la réalisation de travaux dans les communs sans autorisation. Le point est détaillé sur le dernier procès-verbal d'Assemblée Générale annexé à la présente.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années.

Les procès-verbaux et les décomptes sont annexés.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Voir en annexe

Par ailleurs, conformément à l'article 3.94 du Code Civil, les frais de transmission des informations requises en vertu des §§ 1^{er} et 2 sont à charge du copropriétaire cédant. Ces frais seront facturés à l'association des copropriétaires, répercutés au vendeur en frais privatifs et se présentent comme suit :

réponse selon l'article 3.94 § 1 ^{er} du Code Civil	195,70 €
réponse selon l'article 3.94 § 2 du Code Civil	
réponse simultanée selon l'article 3.94 § 1 ^{er} et 2 du Code Civil	
frais de photocopies, de confection et d'expédition, soit - pages	
	195,70 €

Ce montant sera réclamé lors de la rédaction de la réponse 3.94§2.

Il n'y a pas de citerne à mazout.

Le ROI et les statuts sont envoyés en annexe.

Le DIU est disponible au bureau.

Pour information :

Provisions actuelles pour charges mensuelles : 244,30 €/mois

Montant du fonds de roulement général (montant unique):

Le montant total du fonds de roulement général s'élève à 15.000,00 €.

La quote-part du cédant est de 1.047,00 €.