

## Résidence LES JARDINS DU LAC

Rue du Vieux Marché 67-70 – 6690 VIELSALM  
Numéro d'entreprise: 0552.583.957

-----  
Syndic: Elvira HEYEN – Zur Burg 8, 4780 Sankt Vith

Tel: 080/ 22 13 63 – Fax: 080/ 22 13 64 – [info@heyen-schmitz.be](mailto:info@heyen-schmitz.be)

---

St.Vith, le 13 juin 2024

### **Etude Notariale**

**Pierre COTTIN & Caroline MONSEUR**

À l'attention de Madame Nathalie  
TAMIGNIAUX

et Madame Lisa FRANSOLET

Avenue de la Salm 27

6690 VIELSALM

[lisa.fransolet.129486@belnot.be](mailto:lisa.fransolet.129486@belnot.be)

**Concerne :**  
**DU LAC – Rue du vieux marché 66 VIELSALM**

**résidence LES JARDINS**

---

Madame la Notaire Caroline MONSEUR,

Madame Nathalie TAMIGNIAUX, Madame Lisa FRANSOLET,

En faisant suit à votre mail de mardi soir, je me permets de vous adresser les informations demandées.

### **1. Information conformément à l'article 3.94 §2 du Code civil**

1. Il n'y a pas de 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
2. Lors de l'assemblée générale du 19.04.2024 les copropriétaires ont décidé à l'unanimité d'augmenter **le fonds de réserve** de 3.000 € en fonctions des quotités générales. Les demandes de paiement correspondantes ont été envoyé le 26.04.2024 - pour l'appartement B01 un montant de 48,60 € d'augmentation du fonds de réserve a été demandé et reste ouvert. **Il n'y a pas de coût des travaux urgents** dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date
3. Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
4. Il n'y a pas de dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaines du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

## 2. Informations conformément à l'article 3.94 §1 du Code civil

1. Le montant du fonds de roulement le 13.06.2024 : 15.106,95 € - voir annexe 1  
Le Montant du fonds de réserve le 13.06.2024 : 6,22 € - voir annexe 1

2. Le montant des arriérés de \_\_\_\_\_ s'élèvent à :
  - Décompte des années 2021 + 2022 + 2023 (élaborés par \_\_\_\_\_ ) et avant:  
**2.658,13 €.**
  - pour 2024 des demandes de paiements mensuels pour le fonds de roulement ont été demandés. Pour l'appartement B01 de \_\_\_\_\_ un montant de 225 € a été décidé. Donc des demandes de paiement du fonds de roulement de 6 x 225 € = 1.350 € pour la période du janvier 2024 à juin 2024 inclus.
  - ET un montant de 48,60 € pour le fonds de réserve 2024.

**Donc en total il reste un montant dû de 4.056,73 pour les décomptes des années précédentes et fonds de roulement 2024.**

3. Lors de l'assemblée générale du 19.04.2024 les copropriétaires ont décidé à l'unanimité d'augmenter **le fonds de réserve** de 3.000 € en fonctions des quotités générales. Les demandes de paiement correspondantes ont été envoyé le 26.04.2024 - pour l'appartement B01 un montant de 48,60 € d'augmentation du fonds de réserve a été demandé et reste ouvert.
4. Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu;
5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années:
  - 2023 : Le PROJET du procès verbal de l'assemblée générale du 19.04.2024 (par Madame HEYEN) – pas encore approuvé par les copropriétaires, vous parviendra sous peu.
  - 2022 et 2021. Les procès-verbaux des assemblées générales sous Monsieur BACKES n'ont pas été fait les 2 derniers années.
  - Les décomptes des frais périodiques des année 2022 et 2023 de l'appartement B01 de \_\_\_\_\_ se trouvent en **annexe 2.**
6. Le bilan 2023 n' pas été approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression des mes sentiments dévoués.

**Elvira HEYEN – Syndic**

---