

Dossier traité par : Simon Dagorno
Email : info@bgci.be

Etude du Notaire Olivier CASTERS
Rue Saint-Nicolas, 47
4000 LIEGE

Par mail : nathalie.baronheid.132514@belnot.be

Concerne : Résidence « LE CLARY » : Quai de Londgoz, 28 à 4020 LIEGE (BCE : 0873.774.020)
Vente appartement D06 et garage ZG19 (Succession de THUIS Jean)

Blegny, le 23 avril 2024

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier relatif au(x) bien(s) sous rubrique dans la résidence émarginée. Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements visés à l'article 3.94 §1^{er} du Code civil.

ARTICLE 3.94 §1^{ER} DU CODE CIVIL

1° Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve

Le budget annuel de provision sur charges a été fixé par l'assemblée générale ordinaire du 16 janvier 2024 à la somme de 150.000,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement selon le détail suivant :

Lot	Montant
Provision trimestrielle (D06)	574,40€
Provision trimestrielle (ZG19)	27,65€

Le fonds de réserve « appartement » s'élève à ce jour à la somme de 11.528,36€. Le fonds de réserve « garages » s'élève à ce jour à la somme de 52.103,37€. Les parts suivantes reviennent au(x) lot(s) sous rubrique :

Lot	Copropriétaire	Fonds de réserve	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
D06	THUIS Jean	Fonds de réserve "APPARTEMENTS"	11.528,36€	82.938	1.291	179,45€
ZG19	THUIS Jean	Fonds de réserve "GARAGES"	52.103,37€	11.684	181	807,15€

2° Montant des arriérés dus par le cédant

Le cédant est, à ce jour, redevable de la somme de 749,25€ envers la copropriété selon le détail de la situation comptable ci-dessous. Merci de noter et de l'informer qu'un montant de 150,00€ sera facturé à la copropriété et reporté dans son compte privatif pour la rédaction du présent courrier.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde
01-10-2023	Report	216,74 €		216,74 €
30-11-2023	Enlèvement décompteurs gaz + bouchonnage conduite	94,64 €		311,38 €
05-01-2024	Versement		216,74 €	94,64 €
22-01-2024	Provision trimestrielle	602,05 €		696,69 €
22-01-2024	Cotisation trimestrielle au fonds de réserve	129,10 €		825,79 €
22-01-2024	Cotisation trimestrielle au fonds de réserve	18,10 €		843,89 €
22-01-2024	Appel spécial au fonds de réserve (4/4) (décision AGO 13/02/23)	157,14 €		1.001,03 €
11-03-2024	Versement		1.001,03 €	0,00 €
22-03-2024	Provision trimestrielle	602,05 €		602,05 €
22-03-2024	Cotisation trimestrielle au fonds de réserve	129,10 €		731,15 €
22-03-2024	Cotisation trimestrielle au fonds de réserve	18,10 €		749,25 €
		1.967,02 €	1.217,77 €	749,25 €

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

Le budget annuel de cotisation au fonds de réserve a été fixé par l'assemblée générale ordinaire du 16 janvier 2024 à la somme de 40.000,00€, appelé trimestriellement selon le détail suivant :

Lot	Montant
Appel trimestriel au fonds de réserve (D06)	129,10€
Appel trimestriel au fonds de réserve (ZG19)	18,10€

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

Il n'y a, à ce jour, aucune procédure judiciaire en cours relative à la copropriété. Celle-ci est sur le point d'entamer une procédure pour recouvrement de charges impayées vis-à-vis d'une copropriétaire.

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

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 16 janvier 2024	Annexe 1
Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 13 février 2023	Annexe 2
Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 30 avril 2022	Annexe 3
Décompte périodique de charges arrêté au 30 septembre 2023	Annexe 4
Décompte périodique de charges arrêté au 30 septembre 2022	Annexe 5

6° Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires

Vous trouverez copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires en annexe 4

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Les éléments du DIU en possession du syndic sont conservés avec les archives de la copropriété.
- La résidence n'est pas équipée d'une citerne à mazout.

Nous vous informons que pour la rédaction des présentes, un montant de 150,00€ sera facturé à la copropriété et reporté dans le compte privatif du cédant. Nous vous prions de l'en informer.

Nous nous tenons à votre disposition pour toutes questions éventuelles et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Pour la sprl « B.G.C.I. », syndic
Simon DAGORNO