

Votre contact :

Fabienne DECAMP
decamp@adksyndic.com
04/220.70.64

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de
9h à 12h30 ou sur rendez-vous

Etude du Notaire GHYSENS
Mme Nicole PROBST

Par mail

Nos réf. : AW/fd

Vos réf. : [REDACTED]

A.C.P. LONGDOZ 1, rue Grétry 40 à 4020 LIEGE 2

Renseignements « avant compromis »

Objet : vente [REDACTED] - Bien : emplacement P62 de 2,75 quotités sur un total général de 10.000

Renseignements généraux concernant la copropriété :

Exercice comptable : du 01/01 au 31/12

Clôture des comptes annuelle

Période de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : 1^{ère} quinzaine de mai

Les fonds de roulement sont calculés et donc appelés sur base des quotités

Madame,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 1 du CC).

Nous attirons votre attention sur le fait que :

- Les montants des appels de fonds mentionnés ci-après résultent des décisions prises par la dernière Assemblée Générale ; ces montants peuvent faire l'objet d'une adaptation si l'Assemblée Générale qui approuve les comptes de l'exercice précédent et qui fixe les budgets de l'exercice en cours n'a pas encore eu lieu à la date du présent courrier ou a eu lieu moins d'un mois avant la date du présent courrier ;
- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

1. Situation des appels pour fonds de roulement (provisions pour charges) décidés par l'Assemblée Générale :

- Reste à appeler pour l'exercice en cours : 3 appels de fonds sur 4
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : 25.000,00 €
- Quote-part du bien vendu dans ce budget : 203,70 €

2. Quote-part du bien vendu dans l'apport initial : néant

3. **Fonds de réserve (comptes de bilan)**

- 3.1. Quote-part du bien vendu dans le fonds de réserve qui le concerne à la date du 23/03/2026 : 825,12 €
- 3.2. Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « Longdoz 1C »

- Reste à appeler pour l'exercice en cours : 3 appels de fonds sur 4
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : 4.000,00 €
- Quote-part du bien vendu dans ce budget : 1,88 €

Fonds de réserve « Travaux Longdoz 1C »

- Reste à appeler pour l'exercice en cours : 0 appel de fonds sur 8
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : 769.174,40 €
- Quote-part du bien vendu dans ce budget : 345,44 €

4. **Arriérés éventuels du vendeur à la date du 23/03/2026** :

Solde débiteur de 209,52 auquel il y aura lieu d'ajouter 99,52 € de frais du présent courrier, soit un total en principal de 309,04 € (**créance privilégiée**).

5. **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété** :

- Il y a 4 procédures en cours pour un montant total en principal de 31.676,15 € (recouvrement de créances).
- Procédure intentée par la sté VIMMAX, occupante d'un commerce au sein de la Médiacité, contre la copropriété dans le cadre des infiltrations d'eau par la dalle des parkings de la copropriété.

6. **Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années** : en annexe

7. **Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes des charges du bien concerné par la vente pour les deux derniers exercices** : en annexe

Remarques : Nous insistons fortement sur le fait que le vendeur doit transmettre au nouvel acquéreur, l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur dans leur dernière version.

Enfin, conformément à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document légal se monte à 99,52 €. Cette somme, si elle n'est pas retenue à l'acte, sera imputée dans le prochain décompte de la partie venderesse, en charges privatives, conformément aux prescriptions de l'Institut Professionnel des agents Immobiliers. **Nous vous remercions de l'en informer.**

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la société syndic,
Arnaud WACOMONT

Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années
- Copie des décomptes de charges du bien concerné par la vente pour les deux derniers exercices
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale

