



Bureau d'Affaires Remy Thibaut

Agent et Expert immobilier – Syndic - Régisseur

N° IPI 505117

Notaire Ghigny

A l'attention de Mme Alessi

Grâce-Hollogne, le 2 juillet 2026

Chère Madame,

Concerne : ACP Aria – sise rue Charles Heuze, 51-53 à 5060 Auvelais

Cession de droit « Hatzigiannakis » :

- ✓ Appartement C32 : 190 quotités/10.000^{ème}
- ✓ Cave K41 : 5 quotités/10.000^{ème}
- ✓ Emplacement parking extérieur V26 : 10 quotités/10.000^{ème}
- ✓ **Total : 205 quotités/10.000^{ème}**

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 législation.

art. 3.94 § 1

1. Fonds de roulement : à ce jour, il a été facturé à M. Hatzigiannakis la somme de 115,18 € de provision pour l'exercice comptable 2026-2027 ayant débuté le 01/07/2026.

Pour ce lot, le fonds de roulement mensuel s'élève à 115,18 €.

Ces montants mensuels couvrent une provision pour le chauffage et l'eau chaude.

Fonds de roulement – initial - permanent :

Nous portons à votre connaissance qu'un fonds de roulement initial d'un montant de 14.000,00 € a été constitué lors de la création de la copropriété. La quote-part liée à ces lots est de 287,00 €.

Le décompte entre partie sera réalisé après la passation des actes.



Bureau d'Affaires Remy Thibaut

Agent et Expert immobilier – Syndic - Régisseur

N° IPI 505117

Fonds de réserve : à ce jour, le fond de réserve s'élève à 9.047,32 €. La quote-part liée à ce lot est de 185,47 €.

2. Somme due par le vendeur : **doit la somme de 762,65 € à la copropriété (150,00 € pour nos honoraires dans le cadre de la transmission du dossier relatif à l'article 3.94 et 612,65 € d'arriérés). Ce montant est couvert par le privilège de l'association des copropriétaires et est à régulariser sur le compte de l'ACP Céladon BE98 0689 4820 1093.**
3. Appels de fonds destinés au fond de réserve : un budget annuel de 4.300,00 €, réparti en fonction des quotités, a été voté à l'unanimité lors de l'Assemblée du 01/10/2025. Le syndic enverra à chaque copropriétaire une facture type lui permettant de réaliser un ordre permanent.
Pour ce lot, le fonds de réserve mensuel s'élève à 7,35 €.
4. Procédure judiciaire : **néant.**
5. Procès-verbaux : **nous vous transmettons en annexe trois PV d'Assemblée Générale : PV du 02/03/2023, du 09/10/2024 et du 01/10/2025 ainsi qu'un PV d'AGE du 16/04/2024.**

Décompte périodique : **nous vous transmettons en annexe les décomptes 2023-2024 et 2024-2025.**

6. Dernier bilan approuvé par l'AG : **voir annexe.**

Nous vous informons qu'une mise à jour du règlement d'ordre intérieur été votée lors de l'AGO du 09/10/2024. Nous vous joignons le document en annexe.

Pourriez-vous également, postérieurement à la cession, nous transmettre l'attestation de passation de l'acte ainsi que les coordonnées complètes des nouveaux propriétaires.

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

Le syndic,
Thibaut Remy