

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 4 juin 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)

Je vous prie de prendre connaissance de notre rapport syndic, conformément à l'article 3.94 §2 du Code Civil, dans le cadre de cette vente.

La réponse à la demande de §1 est déjà transmise/

Certain de la bonne suite, je reste à votre entière disposition.

Tristan Vassart – Syndic Titulaire IPI 516.991



1 ° le 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 ;

Néant.

2 ° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant.

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Néant.

Le cédant est redevable d'un montant de 4.010,70 € d'arriéré. Veuillez virer le solde 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.

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	
réponse selon l'article 3.94 § 2 du Code Civil	195,70 €
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 €

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 €.