

Herve, le 23/04/2026

Maître Rosoux,,

J'ai l'honneur de répondre à votre demande de renseignements concernant la vente de l'appartement de _____ dans la résidence « Fontaine Dumont » rue Fontaine Dumont 10 à 4650 HERVE

1. Le montant du fonds de roulement à cette date est de 4722 euros. Le fonds de réserves a un solde de 8121 euros.

2. Les cédants n'ont pas de dettes vis à vis de la copropriété.

3. Il n'y a pas des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'AG ou le syndic avant la date certaine de transfert de la propriété mais dont le paiement sera demandé par le syndic postérieurement à cette date.

4. Il n'y a pas des appels de fonds approuvés par l'AG des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et des coûts de travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

5. Il n'y a pas des frais liés à l'acquisition des parties communes décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

6. Il n'y a pas des litiges en cours.

7. Il n'y a pas des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure dans les parties communes à compter du 1er mai 2001. Il n'y a pas de citerne à mazout.

8. Je joins en annexe, le procès verbal des trois dernières Ag ainsi que le tableau de comparaison des charges et les décomptes de charges.

Le numéro de la copropriété est : 0718752182. Il n'y a pas de DIU, ni de PEB des communs..

Il y a un fonds de caisse de 100 euros par appartement qui est à rembourser aux vendeurs et à réclamer aux acheteurs.

Les frais de ce courrier sont de 120 euros et sont à retenir à Mme _____ et à verser sur le compte du syndic :

.

. Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Maître Rosoux, mes salutations distinguées.

Christian Kleynen, syndic 0476/414108



Comparaison des frais de la résidence Dumont

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Assurance incendie		2137,89	2199,18	2282,82	1426,98	1519,66	1702,39	1.900,58	1.978,33	2045,27
Syndic		1008	1344	1344	1344	1344	1344	1.344,00	1.344,00	1470
Petits frais		1044,7	61,4	48	74	290	210,6	574,00	666,00	406
Frais immeuble		75,95	59	94	80	1898,59	227,5	41,40	344,50	710,56
Frais bancaires		32,42	40,89	38,13	36	67,26	94,69	84,00	84,00	84
Total		4298,96	3704,47	3806,95	2960,98	5119,51	3579,18	3.943,98	4.416,83	4715,83
plus haies à l'arrière à diviser par quatre			71	43	290	360	100	100,00	300,00	300
		total	3775,47	3849,95	3250,98	5479,51	3679,18	4.043,98	4.716,83	5015,83
Détail des frais immeuble										
Nouveaux extincteurs		710,56								
Détail des petits frais		406								
Frais AG		21								
timbres		20								
Téléphone		10								
Fournitures		15								
electricité pompe		40								
tontes et tailles		300								

budget 2026

2100
1470
546
1000
84
5200
300
5500

Résidence Dumont

Décompte annuel des charges propriétaires

Année 2025

151/1000

Assurance Incendie	2.045,27
Syndic	1.470,00
Petits frais	406,00
Frais immeuble	710,56
Frais bancaires	84,00
Total	4.715,83

Votre quote-part dans les charges	
	712,09

Vos provisions versées	720,00
------------------------	--------

Solde à payer ou à recevoir	7,91
-----------------------------	------

Votre nouvel acompte de charges pour 2026: à verser sur le compte BE40 1325 4305 6763 pour le 28/02/2026	750,00
--	--------

Votre quote-part au fonds de réserve : compte : BE29 1325 4305 6864 pour le 28/02/2026	
--	--

Détail de certains frais

NB: si le solde des charges 2024 est à payer. Merci de bien vouloir le régler avant le 31/01/2025 sur le compte BE40 1325 4305 6763

Résidence Dumont

Décompte annuel des charges propriétaires

Année 2024

151/1000

Assurance Incendie	1.978,33
Syndic	1.344,00
Petits frais	666,00
Frais immeuble	344,50
Frais bancaires	84,00
Total	4.416,83

Votre quote-part dans les charges	
	666,94

Vos provisions versées	710,00
------------------------	--------

Solde à payer ou à recevoir	43,06
-----------------------------	-------

Votre nouvel acompte de charges pour 2025: à verser sur le compte BE40 1325 4305 6763 pour le 28/02/2025	
--	--

Votre quote-part au fonds de réserve : compte : BE29 1325 4305 6864 pour le 28/02/2025	
--	--

Détail de certains frais	
--------------------------	--

NB: si le solde des charges 2024 est à payer. Merci de bien vouloir le régler avant le 31/01/2025 sur le compte BE40 1325 4305 6763

Herve, le 17/02/2026

Compte rendu de l'assemblée générale ordinaire de la Résidence "Dumont" du 17/02/2026 (id : 0718752182)

Tout le monde était présent sauf

Nous étions 726/1000. Nous pouvions donc délibérer.

L'ordre du jour était :

1. **Lecture du procès verbal de la dernière assemblée générale** : Ok pour tous.
 2. **Nomination du président et du commissaire aux comptes** : Mr reste président et Mr reste contrôleur aux comptes. Ok pour tous.
 3. **Présentation et vote sur les comptes de l'exercice** : ok pour tous.
 4. **Décharge au commissaire aux comptes et au syndic** : ok pour tous.
 5. **Budget prévisionnel pour 2026** : ok pour tous.
 6. **Nouvelles provisions pour le fonds de roulement et le fonds de réserves** : les provisions pour le fonds de roulement ont été dictées par le syndic et doivent être respectées et payées en deux fois si nécessaire et tout doit être payé pour le 30 juin 2026(premier versement pour le 15 mars 2026 au plus tard car les factures arrivent assurance incendie,etc). **En ce qui concerne le fonds de réserves, il a été décidé par tous de recotiser en y ajoutant 2000 euros calculés en fonction des millièmes et payables pour fin mars 2026 sur le compte du fonds de réserves n° BE29 1325 4305 6864 . Car nous allons avoir dans les années qui viennent des travaux. Ok pour tous**
 7. **Divers : Le syndic a remboursé une fois en trop le solde des charges de 2025. Merci de le reverser sur le compte de la copropriété. N° BE40 1325 4305 6763**
- La cotisation au fonds de réserves est de 250 euros pour Ml/ , 246 euros pour chez**
302 euros pour M 318 euros pour Mr et Mm , 340 euros pour M , 242
euros pour che , et 302 euros pour Mm Le compte est : BE29 1325 4305
6864 et l'échéance est le 31/03/2025. Attention, ce n'est pas le même compte que ci-dessus.

Il est 20 heures/ La séance est levée. Merci à tous . Le syndic

Herve, le 24/01/2025

Compte rendu de l'assemblée générale ordinaire de la Résidence "Dumont" du 23/01/2025

Tout le monde était présent sauf :

Nous étions 726/1000. Nous pouvions donc délibérer.

L'ordre du jour était :

1. **Lecture du procès verbal de la dernière assemblée générale** : Ok pour tous.
 2. **Nomination du président et du commissaire aux comptes** : Mlle [] reste président et Mr [] reste contrôleur aux comptes. Ok pour tous.
 3. **Présentation et vote sur les comptes de l'exercice** : ok pour tous. Le syndic a oublié de comptabiliser son augmentation de tarif votée en 2024. Il réajustera les comptes fin 2025.
 4. **Décharge au commissaire aux comptes et au syndic** : ok pour tous.
 5. **Budget prévisionnel pour 2025** : ok pour tous.
 6. **Nouvelles provisions pour le fonds de roulement et le fonds de réserves** : les provisions pour le fonds de roulement ont été dictées par le syndic et doivent être respectées et payées en deux fois si nécessaire et tout doit être payé pour le 30 juin 2025 (premier versement pour le 15 février 2025 au plus tard car les factures arrivent et des frais sont prévus). **En ce qui concerne le fonds de réserves, il a été décidé par tous de recotiser en y ajoutant 2000 euros calculés en fonction des millièmes et payables pour fin mars 2025 sur le compte du fonds de réserves n° BE29 1325 4305 6864 . Car nous allons avoir dans les années qui viennent des travaux. Nous allons avoir tôt ou tard des travaux pour respecter les normes "Pompiers" = installer des portes coupe feu à tous les appartements, installer une centrale d'alarme, installer un exutoire de fumée, et aussi un autre travail : remplacer les corniches car elles deviennent vieilles et vont devenir poreuses. Nous allons commencer les travaux par les extincteurs qui ne sont plus valables et même s'il y a des dévidoirs, les extincteurs sont obligatoires pour les assurances. Il en faut un à chaque étage (coût : 390 euros). OK pour tous.**
 7. **Divers** : Le lierre qui grimpe sur le mur du jardin de Mlle [] **doit être arraché car il est en train de monter sur la façade commune et va endommager le mur et ses joints et tout le monde devra payer le rejointoyage. Il va monter jusqu'au toit et va s'infiltrer partout. Les propriétaires demandent à Mlle [] de bien vouloir couper ce lierre à la racine et le détacher du mur. On lui demande aussi de bien vouloir tailler ses haies suivant l'acte de base car elles deviennent trop hautes. Mlle [] peut demander à [] le locataire de IV [] qui taille déjà les autres haies. Il est raisonnable dans ces prix . C'est une suggestion.**
- La cotisation au fonds de réserves est de 250 euros pour Mlle [] , 246 euros pour chez [] , 302 euros pour Mlle [] , 318 euros pour Mr et Mme [] , 340 euros pour [] , 242 euros pour chez [] et 302 euros pour Mm []**
Le compte est : BE29 1325 4305 6864 et l'échéance est le 31/03/2025.

Il est 20 heures/ La séance est levée. Merci à tous . Le syndic

Compte rendu de l'assemblée générale ordinaire de la Résidence "Dumont" du 30/01/2024

Nous étions 567/1000. Nous pouvons donc délibérer.

1. Lecture du procès verbal de la dernière assemblée générale : Ok pour tous.

3. Présentation et vote sur les comptes de l'exercice : ok pour tous.

4. Décharge au commissaire aux comptes et au syndic : ok pour tous.

5. Budget prévisionnel pour 2024 : ok pour tous.

7. Renouvellement du contrat de syndic : Le syndic n'ayant plus augmenté son tarif depuis 6 années, c'est -à-dire depuis 2018, celui ci propose le tarif de 122.5 euros par mois au lieu de 112 euros et ceci pour les 3 années qui suivent. Tout le monde est d'accord.

Il est 20 heures/ La séance est levée. Merci à tous pour la présence et la bonne entente.

Le syndic