

Liège, le jeudi 16 juillet 2026

Etude Notariale JADIN ET DUBUISSON
Rue Ernest Solvay, 29A

4000 LIÈGE

Monsieur le Notaire,

Concerne : Résidence GRETRY, Quai du Longdoz, 46 à LIÈGE 2.
BCE 0819.364.938.
Vente du lot 'B05, GAR01' de [REDACTED]

Vous trouverez ci-dessous les renseignements demandés dans votre envoi du 24-06-2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

Nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

• **Art. 3.94 §1, 1°, fonds de roulement et fonds de réserve (B05, GAR01) :**

La part versée dans le fonds de réserve et qui demeure la propriété de l'association des copropriétaires s'élève à ce jour à 5357,27 Euros.

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B05	Fonds de réserve général	16-07-2026	77 863,88 €	10000	552	4 298,09 €
B05	Fonds de réserve immeuble moins garages cour (9202 q)	16-07-2026	2 817,31 €	9202	552	169,00 €
B05	Total lot	16-07-2026				4 467,09 €
GAR01	Fonds de réserve général	16-07-2026	77 863,88 €	10000	110	856,50 €
GAR01	Fonds de réserve immeuble moins garages cour (9202 q)	16-07-2026	2 817,31 €	9202	110	33,68 €
GAR01	Total lot	16-07-2026				890,18 €
	Total copropriétaire	16-07-2026				5 357,27 €

• **Art. 3.94 §1, 2°, Montant des arriérés éventuels dus par le(s) cédant(s) :**

Le cédant est redevable d'un montant de 2993,35 €. Voir le relevé ci-dessous.

Je vous saurais gré de bien vouloir retenir ces montants sur le prix de vente et de les verser sur le compte BE51 0014 2041 6062 de la Résidence GRETRY.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	163,30 €		163,30 €	
01-04-25	Appel provisionnel 2ème trimestre 2025	430,30 €		593,60 €	
01-04-25	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2025	248,25 €		841,85 €	
01-07-25	Appel provisionnel 3ème trimestre 2025	430,30 €		1 272,15 €	
01-07-25	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2025	248,25 €		1 520,40 €	
01-10-25	Appel provisionnel 4ème trimestre 2025	430,30 €		1 950,70 €	
01-10-25	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2025	248,25 €		2 198,95 €	
02-10-25	Versement : +++038/5079/33707+++		678,55 €	1 520,40 €	2025/063-001
01-01-26	Appel provisionnel 1er trimestre 2026	430,30 €		1 950,70 €	
01-01-26	Fonds de réserve général 1er trimestre 2026	248,25 €		2 198,95 €	
13-01-26	Versement : +++038/5079/33707+++		678,55 €	1 520,40 €	2026/007-001

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7 T. 04 342 83 18 info@bureauelis.com RC professionnelle et cautionnement via
4000 Liège F. 04 344 33 07 TVA. BE 0885 360 075 AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureauelis.com

Agrégation ipi n° 105227
Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

07-04-26	Appel provisionnel 2ème trimestre 2026	430,30 €		1 950,70 €	
07-04-26	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2026	248,25 €		2 198,95 €	
01-07-26	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	463,40 €		2 662,35 €	
01-07-26	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2026	331,00 €		2 993,35 €	
		4 350,45 €	1 357,10 €	2 993,35 €	

Par ailleurs, un montant de 135,76 € sera facturé à l'association des copropriétaires et répercuté en frais privatif au vendeur pour l'établissement du présent état analytique.

- **Art. 3.94 §1, 3°, la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :**

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
B05	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	276,00 €
B05	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	386,40 €
GAR01	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	55,00 €
GAR01	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	77,00 €

- **Art. 3.94 §1, 4°, le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**

Néant.

- **Art. 3.94 §1, 5°, les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :**

Vous trouverez en annexe une copie des procès-verbaux demandés ainsi que des décomptes de charges.

- **Art. 3.94 §1, 6°, une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.**

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

- **Art. 3.94 §2, 1°, le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées 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 :**

Voir procès-verbal de l'assemblée générale du 21/4/2026 points 17, 18.

- **Art. 3.94 §2, 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 :**

La dernière assemblée générale a décidé que le budget annuel de la copropriété est de 28.000 €, il est appelé trimestriellement en fonction des quotités.

La dernière assemblée générale a décidé d'augmenter le fonds de réserve général de 20.000 €. Il sera appelé trimestriellement en fonction des quotités.

- **Art. 3.94 §2, 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.

- **Art. 3.94 §2, 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.

Informations complémentaires :

- L'exercice comptable débute le 1^{er} avril et se termine le 31 mars de l'année suivante.
- Période de la prochaine assemblée : 01-10-2026-15-10-2026
- Contenance citerne : Chauffage individuel gaz
- Le numéro du certificat PEB partiel est le 20230124015261.
- Vous trouverez, en annexe, le règlement d'ordre intérieur de la copropriété.

Merci de bien vouloir me communiquer la date de mutation de propriété et celle dont je dois tenir compte pour la répartition des charges ainsi que l'identité complète de l'acquéreur.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Notaire, en nos sentiments les meilleurs.



Alain Nélis

Liège, le jeudi 16 juillet 2026

Résidence GRETRY

Quai du Longdoz, 46

4020 LIÈGE 2

Facture N° : 26/185

T.V.A. : Non Assujetti

DOIT

POUR CE QUI SUIT

Etablissement de la note analytique du jeudi 16 juillet 2026 suite à la demande reçue de Monsieur JADIN ET DUBUISSON.

Concerne le ou les bien(s) 'B05, GAR01' dont [REDACTED] / sont propriétaire(s).

Soit la somme de

135,76 Euros.

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18

F. 04 344 33 07

info@bureaunelis.com

TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via

AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureaunelis.com

Agrégation ipi n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586