



REÇU LE

29 SEP. 2026

Etude du Notaire LANNOY
Rue Emile Tumelaire, 23
6000 CHARLEROI

Liège, le 24/09/2026

Maître,

Objet: ACP Résidence "CHATENAY" - B.C.E.0875.147.559
Avenue de l'Agriculture, 66 à 4030 GRIVEGNEE
Appartement A1/2 (218 quotités)
Garage G02 (60 quotités)

V.Réf. : 26-000116/004 - RB

A la suite de votre courriel du 17/09/2026, veuillez trouver ci-après la réponse au §1 de l'article 3.94 du code civil.

1^{er} paragraphe

1. Fonds de roulement, charges courantes et fonds de réserve :

- Montant du fonds de roulement : Néant.
- Provisions périodiques pour charges courantes individuelles : appels mensuels d'un montant de **316,00 €** pour l'appartement A1/2 (provision chauffage comprise). Il n'y a pas d'appels provisionnels pour les garages, régularisation annuelle uniquement.
- Régularisation des charges : annuellement vers le mois de juin, pour un exercice comptable se déroulant du 1^{er} avril au 31 mars.
- Montant du fonds de réserve à la date de la présente : **37.057,76 €** pour l'ensemble des appartements, des garages et emplacements dont 33.486,16 € pour les appartements/studios et 8.605,21 € pour les garages.
- Part des lots concernés dans ce fonds de réserve : **863,70 €** pour l'appartement A1/2 et **358,55 €** pour le garage G02.

2. Arriérés dus par le cédant :

A ce jour, est en ordre de paiement.

L'état de la dette mentionné est à la date de l'envoi de la présente et est susceptible d'évoluer chaque jour (appels de fonds périodiques ou extraordinaires, paiement du propriétaire, frais privatifs, ...), une actualisation de la dette est donc nécessaire **AVANT** la signature de l'acte.

Merci de nous interroger à cette fin ou de nous informer de la date de passation de l'acte que nous puissions vous transmettre la dette au moment de la passation.

Merci de noter que le propriétaire vendeur recevra encore un décompte au prorata temporis de son titre de propriété pour l'exercice en cours. Ce décompte qui est envoyé à la période habituelle de l'envoi des décomptes et donc postérieur à la vente sera à son crédit ou à son débit.

Nous vous remercions d'en informer le propriétaire vendeur et de nous transmettre le cas échéant les nouvelles coordonnées de contact de celui-ci afin que nous puissions lui faire parvenir le document de clôture.

3. Appels au fonds de réserve :

La dernière Assemblée Générale des Copropriétaires qui s'est tenue le 14 octobre 2025 a décidé que l'approvisionnement du fonds de réserve se ferait mensuellement à raison d'un montant de **54,51 €** par mois pour l'appartement A1/2 et **15,00 €** par mois pour le garage G02.

4. Procédure judiciaire :

- Néant.

5. Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et décomptes périodiques des charges des deux dernières années :

- Annexés à la présente.
- Période légale de tenue des assemblées générales ordinaires : la première quinzaine du mois d'octobre.

6. Derniers bilans approuvés par l'assemblée générale :

- Annexés à la présente.

Informations complémentaires d'ordre général

- Pour permettre d'établir un décompte des charges basé sur les consommations réelles de chaque intervenant, ceux-ci doivent procéder à un relevé intermédiaire des calorimètres et des décompteurs d'eau.
L'organisme répartiteur est ISTA (02/523.40.60) pour fixer un rendez-vous.
- Le numéro BCE de l'ACP Résidence « CHATENAY » : 0875.147.559.
- Certificat PEB : 20181227002269 (rapport partiel de chaufferie).
- Il est de la responsabilité du propriétaire de l'appartement de faire exécuter tous les cinq ans un contrôle d'étanchéité de sa canalisation privative de gaz ménager (sauf en cas de canalisation bouchonnée en gaine technique), le premier contrôle ayant eu lieu le 14/01/2013.
- Pas de dossier d'intervention ultérieure.
- Pas de citerne à mazout.

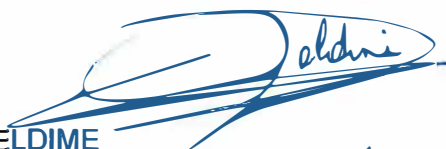
Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- La date de la passation de l'acte.
- Les informations utiles à la répartition des charges entre parties.
- Les coordonnées présentes et futures des vendeurs (s'il y a modification) et des acquéreurs.

Coût de la présente :	
▪ Réponse à l'article 3.94 §1	148,74 €
▪ Copies des procès-verbaux et comptes : 0,87 € x 26 pages	22,62 €
▪ TOTAL	171,36 €

Ce montant est à verser sur le compte de la copropriété **BE98 2400 8841 4793** avec la communication suivante : « **Frais privés** ».

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


Kevin DELDIME