

Liège, le 13 OCTOBRE 2023

Vos réf : M
Nos réf :
Concerne : ACR AMERCOURT QUAI DERIVATION 23/093 à 4020 LIEGE
Cession lot 93 – Garage 43

Maître.

A la suite de votre demande datée 18 septembre 2023, veuillez trouver ci-après réponses aux questions formulées selon :

A. L'art 3.94§1^{er} du Code Civil :

1 Montant du fonds de roulement au sens du § 5 alinéas 2 et 3 :

Fonds roulement bloc A entité appartement : 22.000, 00 €

Quote-part lot = **455.40 €**

Au cas où le cédant souhaite conformément à la loi, la récupération de son fonds de roulement (non négocié avec le prix de vente) nous vous demandons de bien vouloir assurer le transfert de cette somme entre cédant et cessionnaire. La gestion des charges courantes se fait néanmoins à partir de paiements mensuels de provisions.

Si vous n'assurez pas le transfert merci de m'en aviser

2° Montant des arriérés éventuels des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant :

Compte soldé €

Néanmoins ce solde ne vaut pas solde pour tout compte étant donné qu'il y aura lieu de tenir compte de la régularisation des charges exercice 2023 (si passation acte en 2023) (clôture au 31/12)

Compte bancaire à créditer : **BE89 0680 6301 7085** au nom de **ACR Amercourt** à 4020 Liège

- Montant du fonds de réserve au sens du § 5 alinéas 2 et 3 :

- Au 31-12-2022 (date clôture dernier bilan approuvé) :

- o Fonds de réserve commun général : 275.23 €
- o Fonds de réserve appartement : 89.755,96 €
- o Fonds de réserve garages : 582.43 €

3° La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété :

Apport au fonds de réserve bloc appartement : 22.000 €/an pour la copropriété.

L'apport pour les lots est de 128.70 €/trimestre à payer conjointement avec la provision sur charges communes courantes – voir point e) ci-après

Ce montant alimentant le fonds de réserve est destiné à rembourser le prêt pour travaux – voir point e) ci-après

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : NEANT

5 PV des AG ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années et décomptes périodiques des charges des deux dernières années : en annexe

6° Copie du dernier bilan approuvé par l'AG de l'association des copropriétaires : en annexe

Informations complémentaires :

- a) Citerne à mazout : sans objet chauffage au gaz
- b) PEB partiel : 20150611009007
- c) Dossier d'intervention ultérieure : les archives ne contiennent pas de DIU. Le cas échéant nous conserverons le DIU
- d) Date AGO : seconde quinzaine du mois de mai de chaque année.
- e) Prêt consenti au profit de la copropriété : Prêt pour les travaux de rénovation du hall d'entrée d'un montant de 97.680,74 €. Ce prêt est remboursable en 5 ans à partir de mars 2021 et est financé par l'apport au fonds de réserve soit pour le lot 106.70 €/trimestre
- f) Provision sur charges courantes (chauffage compris) et fonds réserve
 - Charges communes courantes : 549.45 €/trimestre
 - Fonds réserve : 128.70 €/trimestre
 - Total à payer: **678.15 €/ trimestre**

Ce montant est à payer par ordre permanent trimestre (montant arrondi à **678.00 €**) ou par ordre permanent mensuel soit **226.00 €/mois** (montant arrondi)

Nous vous demandons de bien vouloir informer l'acquéreur de l'obligation de payer spontanément (il n'y a pas d'invitation à payer qui sera envoyée) le montant de la provision de 678.00 €/trimestre ou 226.00.00 €/mois; un ordre permanent mensuel est conseillé.

A payer pour le 10 du 1^{er} mois de chaque mois trimestre

Compte bancaire à créditer : **BE89 0680 6301 7085** au nom de ACR Amercourt à 4020 Liège

Exercice comptable : annuellement du 1 janvier au 31 décembre

Frais de transmission des informations : Les frais de transmissions des présentes informations feront l'objet d'une facturation au propriétaire cédant (article 577-11 §4).

Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- la date de passation de l'acte,
- les renseignements utiles à la répartition des charges entre les parties,
- les éventuelles nouvelles coordonnées du cédant
- les coordonnées des acquéreurs

Nous vous prions de croire, Madame, Maître, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

JM Piron, syndic