

Liège, le 18/12/2024

NOTAIRE : HONHON

GESTIONNAIRE DOSSIER : Morgane LORMANS

Mail : [morgane.lormans.223755@belnot.be](mailto:morgane.lormans.223755@belnot.be)

V/réf. : 24-00-7967/001-ML-ACR BOIS D'AVROY – [REDACTED]

Concerne : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS EN CAS DE VENTE AVANT COMPROMIS

Résidence	N° entreprise	N° de compte copropriété	Quotités générales	Exercice comptable
A.C.R BOIS D'AVROY BLOC A Rue Julien d'Andrimont 3,5,7,9,11 4000 LIEGE	0850.210.146	BE97 2400 9015 6349	100.000 Qu.	01/10 - 30/09

N° PEB : 20211206024387

Objet : Vente [REDACTED] APP N° A07/064- 194 qu. soit un total de 194 qu. sur 100.000 qu.

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés conformément à l'article 3.94 §1 du code civil.

#### 1. Etat des appels de fonds :

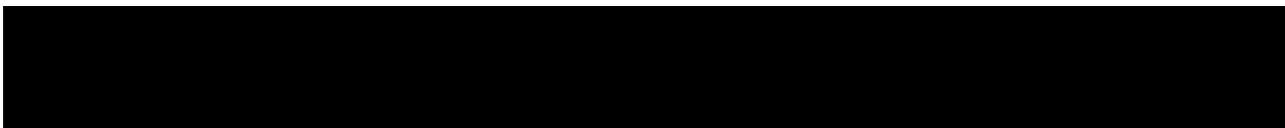
- Fonds de trésorerie : 23.586,87€ s/ (100.000 qu.) → **Q-P de 45,66 €**  
**L'acheteur doit s'acquitter de cette somme en la remboursant directement au vendeur. Ce dernier ne pouvant plus exiger le remboursement par la copropriété.**
- Fonds de roulement : Budget annuel de 796.500,00 € (dont 30.000€ pour remboursement prêt Réno prêt s/ quotités) sur charges réelles par versements mensuels **Q-P de 169,57 € par mois.**
- Fonds de réserve général à ce jour : 72048,94 € s/ (100.000 qu.) → **Q-P de 139,77 €**
- Fonds de réserve Statuts (MAJ) : 6.000,00 € s/ (100.000 qu.) → **Q-P de 11,64 €**
- Fonds de réserve Réfection communs : 25.299,60 € s/ (100.000 qu.) → **Q-P de 49,08 €**
- Fonds de réserve SRI à ce jour : 332.235,33 € s/ (100.000 qu.) → **Q-P de 644,54 €**  
Budget annuel de 250.000 € (2x) → **Q-P de 242,90 € par appel**

#### 2. Procédure(s) judiciaire(s) en cours : néant

#### 3. Documents comptables et administratifs (dernier bilan approuvé, 2 derniers décomptes de charges et les P.V. des 3 dernières années).

- En annexe.

4. **Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectués dans les parties communes** : Le D.I.U. est consultable chez le syndic et ce sur simple demande.
5. **Solde à ce jour du compte de la partie venderesse** :



Il s'agit du solde actuel des vendeurs. **Nous vous saurions gré de ne pas omettre de nous interroger juste avant la passation de l'acte authentique pour connaître le solde du compte**, le cas échéant le retenir à l'acte et le **verser au compte de la copropriété au n° BE97 2400 9015 6349**.

**Un décompte au 30/09/2024 sera établi et transmis aux vendeurs courant mars 2025**  
**Un décompte au 30/09/2025 sera établi et transmis aux vendeurs courant mars 2026**

Enfin, conformément aux recommandations de l'IPI, et à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document se monte à 166,89 € TTC. Cette somme sera imputée dans le décompte final de la partie venderesse vis-à-vis de l'association des copropriétaires conformément au règlement de copropriété qui précise que tout propriétaire qui augmente les charges communes par son fait ou pour son usage personnel est tenu d'en supporter seul la charge.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

**P/o B.E. WOLF**  
V.LAROCK

Annexe (s): transmises par mail

**GDPR - Transmission des données à des intervenants dans un dossier**

Les données personnelles transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par le syndic ne dispense par le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de BE WOLF et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement.