



Etude Notariale de Louveigné
A l'attention de Madame LUIS
Rue du Pérréon, 19

4141 SPRIMONT

Madame LUIS,

Concerne : **N/REF. : VC/CLOS DES MARLIRES-20260903-VENTE-**

En réponse à votre demande, nous vous communiquons ci-après les informations prévues par l'article 3.94 § 1^{er} et § 2 du code civil.

§ 1.

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens de l'article 3.86 alinéas 2 et 3 ;

Fonds de roulement au 31/10/2025 : 9.000,00 € X 417/10000 = 375,30 €.

Fonds de réserve au 31/10/2025 : 29 230,47 € X 417/10000 = 1218,91 €.

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmissions des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 ;

Arriérés dus à la date du 03 septembre 2026: 1 228,32 €.

Le montant indiqué constitue une estimation provisoire. Il sera ajusté lors de la clôture définitive des comptes, en prenant en considération les frais réels engagés.

Frais de transmission des informations : 150,67 € à verser sur le compte

BE02 7320 2942 8740 ouvert au nom de la Résidence CLOS DES MARLIRES.

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; **Néant**

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la propriété et des montants en jeu ; **Néant**

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 ;

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

§ 2.

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ; Remplacement des blocs de secours, le travail sera fait par un copropriétaire et le budget n'est pas encore établi.

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 ; **Néant**

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ; **Néant**

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**

L'immeuble possède une citerne hydrocarbure de plus de 3000 Litres.

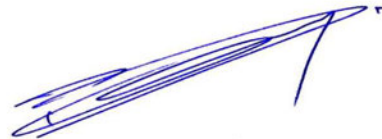
Le **PEB** partiel est joint.

Un **DIU** volumineux existe et est en notre possession en cas de besoin.

Les charges mensuelles se montent à 307,08 €

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame LUIS, l'expression de nos sentiments distingués.

A.C.P. Résidence Clos des Marlires
RAWAY SYNDIC s.r.l.



Copie des PV des 3 dernières années + 2 clôtures + le dernier bilan approuvé

RAWAY SYNDIC s.r.l.
SYNDIC DE COPROPRIETE - GERANT DE PATRIMOINES IMMOBILIERS
TOUTES ASSURANCES - ACHATS-VENTES-LOCATIONS
R.C.V. 67.767 N.N. 456.376.288 C.B.C. 197-0248809-38
Agent immobilier agréé I.P.I n° 501.973
Rc et Cautionnement via AXA Belgium (n°police 730.390.160)