

<b>Art. 3.94 § 1</b>
----------------------

**Concerne la résidence:**

ACP CHAMP DE BATAILLE  
avenue Champ de Bataille 239/237  
7012 Flénu  
BCE0827862336

**Propriétaire vendeur:** [REDACTED]**Demandeur:** [REDACTED]

Références notaire/agence: [REDACTED] : vente [REDACTED]

Références syndic: [REDACTED]

Delbart Syndic  
Syndic de copropriétés

Siège d'exploitation  
Allée des Sports 7  
7070 Thieu

Siège social  
Avenue du Tennis 14  
7020 Nimy (BE)

Tél. 065 47 57 97  
contact@delbartsyndic.be

*Dans la perspective d'un acte juridique entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le copropriétaire sortant, selon le cas, transmet au copropriétaire entrant, avant la signature de la convention ou, le cas échéant, de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat, les informations et documents suivants, que le syndic lui communique sur simple demande, dans un délai de quinze jours :*

**1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'art. 3.86 §3, alinéas 2 et 3;**

Fonds de roulement:	0,00 euros
Fonds de réserve « provision frais administrateur provisoire »:	11.051,19 euros
Provisions de charges annuelles:	14.000 euros

**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 transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 ;**

Voir document intitulé « situation de compte de \*nom propriétaire\* »

Le montant des arriérés du propriétaire vendeur ainsi que les instructions de paiement (le cas échéant) y sont repris.



**DELBART**  
SYNDIC

Delbart Syndic  
Syndic de copropriétés

Siège d'exploitation  
Allée des Sports 7  
7070 Thieu

Siège social  
Avenue du Tennis 14  
7020 Nimy (BE)

Tél. 065 47 57 97  
contact@delbartsyndic.be

- Veuillez noter que le propriétaire vendeur peut faire l'objet d'une régularisation postérieure à la vente, étant donné que les comptes de la copropriété peuvent être validés lors d'une assemblée générale se tenant après la signature de l'acte. En conséquence, cela entraînera la régularisation des charges après la vente et, le cas échéant, un avis de paiement sera adressé au vendeur si cette régularisation est en faveur de la copropriété.
- Veuillez également noter que, dans le cas où un propriétaire vendeur détient plusieurs lots au sein de la copropriété, les arriérés mentionnés et annexés au présent document concernent l'ensemble des arriérés relatifs à tous les lots confondus. Par conséquent, ces arriérés ne se limitent pas uniquement au lot faisant l'objet de la vente.

### **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 ;**

Lors de la dernière assemblée générale, a été décidé d'appeler pour l'ensemble de la copropriété:

Provisions de charges: 14.000 euros

Fonds de réserve: \*\*\*

Suite à l'approbation du devis concernant le remplacement de la toiture:

« Assemblée : le devis [REDACTED] de la société [REDACTED] montant 81.306,13 euros Tvac est sélectionné par l'assemblée. »

Une assemblée extraordinaire devra être convoquée afin de déterminer le type de financement, appel de fonds aux copropriétaires ou via un crédit travaux souscrit par la copropriété.

### **4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu ;**

Voir pv assemblée

2 procédures en cours:

FENU vs ACP

FEUDJIO vs ACP

### **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 ces documents en annexe

### **6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.**

Vous trouverez ces documents en annexe

▷ En sus de l'article, concernant la demande d'information sur une citerne mazout : la copropriété ne possède pas de citerne à mazout.

Delbart Syndic  
Syndic de copropriétés

Siège d'exploitation  
Allée des Sports 7  
7070 Thieu

Siège social  
Avenue du Tennis 14  
7020 Nimy (BE)

Tél. 065 47 57 97  
contact@delbartsyndic.be

**Art. 3.94 § 2**

**Concerne la résidence:**

ACP CHAMP DE BATAILLE  
avenue Champ de Bataille 239/237  
7012 Flénu  
BCE0827862336

**Propriétaire vendeur:** [REDACTED]

**Demandeur:** [REDACTED]

Références notaire/agence: [REDACTED] : vente [REDACTED]

Références syndic: [REDACTED]

*En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété ou de transfert pour cause de mort d'un lot, le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par envoi recommandé, de lui transmettre les informations et documents suivants outre, le cas échéant, l'actualisation des informations visées au paragraphe 1er :*

**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 ;**

- Travaux de toiture:

Suite à l'approbation du devis concernant le remplacement de la toiture:

« Assemblée : le devis [REDACTED] de la société [REDACTED] montant 81.306,13 euros Tvac est sélectionné par l'assemblée. »

Une assemblée extraordinaire devra être convoquée afin de déterminer le type de financement, appel de fonds aux copropriétaires ou via un crédit travaux souscrit par la copropriété.

- Potentiellement des travaux de balcons (pas encore valorisé à ce stade)

Nous vous renvoyons vers les procès-verbaux d'assemblées générales précédentes, communiquées lors de la demande d'information du 1§.



**DELBART**  
SYNDIC

Delbart Syndic  
Syndic de copropriétés

Siège d'exploitation  
Allée des Sports 7  
7070 Thieu

Siège social  
Avenue du Tennis 14  
7020 Nimy (BE)

Tél. 065 47 57 97  
contact@delbartsyndic.be

**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 ;**

Lors de la dernière assemblée générale, a été décidé d'appeler pour l'ensemble de la copropriété:

Provisions de charges: 14.000 euros

Fonds de réserve: \*\*\*

Suite à l'approbation du devis concernant le remplacement de la toiture:

« Assemblée : le devis [REDACTED] de la société [REDACTED] montant 81.306,13 euros Tvac est sélectionné par l'assemblée. »

Une assemblée extraordinaire devra être convoquée afin de déterminer le type de financement, appel de fonds aux copropriétaires ou via un crédit travaux souscrit par la copropriété.

**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 ;**

Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes.

**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.**

Actuellement la copropriété ne fait pas l'objet d'un recouvrement de dettes.

*Les documents énumérés au paragraphe § 1er sont demandés par le notaire au syndic de la même manière s'ils ne sont pas encore en la possession du copropriétaire entrant. Le notaire transmet ensuite les documents au copropriétaire entrant. À défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci. Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées à l'alinéa 1er, 1°, 2°, 3° et 4°. Les charges ordinaires sont supportées par le copropriétaire entrant à partir du jour où il peut jouir des parties communes. Toutefois, le copropriétaire entrant est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique et s'il disposait d'une procuration pour y assister.*