



Etude du Notaire MATHONET  
Rue Forgeur, 21  
4000 LIEGE

Liège, le 28/05/2024

Maître,

**Objet:** ACP Résidence "ARMILLAIRE" - B.C.E.0878.136.545  
Rue de Herve, 380 et Rue Marcel Remy, 1 à 4030 GRIVEGNEE

S2/1 : 110 quotités  
V./Réf. : 17-00-0310/002 – VAMO

A la suite de votre courriel du 21/05/2024, veuillez trouver ci-après réponse aux questions formulées selon l'article 3.94 §1 du code civil.

---

**1<sup>er</sup> paragraphe**

---

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

- Montant du fonds de roulement : Néant (la gestion se fait à partir d'appels mensuels de provisions sur charges courantes).
- Provisions périodiques pour charges courantes individuelles : appels mensuels d'un montant de **110,00 €** pour le studio S2/1.
- Régularisation des charges : annuellement vers le mois de juin, pour un exercice comptable se déroulant du 1<sup>er</sup> avril au 30 mars.
- Montant du fonds de réserve à la date de la présente : **84.135,30 €** pour l'ensemble (appartements, rez-de-chaussée et garages) de la Résidence dont 3.830,95 € pour les studios sans balcon.
- Part des lots concernés dans ce fonds de réserve : **1.276,98 €** pour le studio S2/1.

**2. Arriérés dus par le cédant :**

A ce jour, accusent un retard de **1.540,56 €**  
(Régularisation 2023-224, charges et fonds de réserve d'avril et mai).

Les fonds peuvent valablement être versés sur le compte **BE48 2400 8829 1727**.

Conformément à la loi nous vous prions de retenir ces montants sur le prix de la cession et de les verser sur le compte bancaire de la Résidence « ARMILLAIRE » repris ci-dessus.

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 privés, ...), 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 10 octobre 2023 a décidé que l'approvisionnement du fonds de réserve se ferait mensuellement à raison de **55.00 €** pour le S2/1.

**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 : 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois d'octobre.

**6. Dernier bilan approuvé par l'assemblée générale :**

- Annexé 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 « ARMILLAIRE » : 0878.136.545.
- Numéro du certificat PEB : 20231013022230.
- Pas de citerne à mazout.
- D.I.U en possession du syndic.

**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.

---

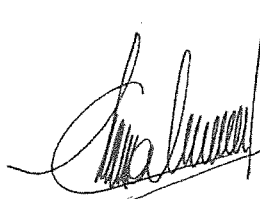
**Coût de la présente :**

▪ Réponse à l'article 3.94 § 1	141,28 €
▪ Copies des procès-verbaux et comptes : 0,83€ x 17 pages	14,11 €
▪ <b>TOTAL</b>	<b>155,39 €</b>

---

Ce montant est à verser sur le compte de la copropriété **BE48 2400 8829 1727** avec la communication suivante : « **Frais privés** ».

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



Marc CABOLET

