

Notaires Paul Kremers Charles-Henri Forêt
A l'attention de Madame Rachel Kremers
Boulevard Piercot 23
4000 LIEGE

Chère Madame,

Concerne :

Suite à votre courrier du 31 octobre, je vous prie de trouver ci-joint et ci-après les informations et documents requis :

Article 3.94 § 1 - Compromis de vente :

Délai 15 jours

1. Montant du fonds de roulement (situation en banque au 4-11-24) : 21657.43€
Montant du fonds de réserve (situation en banque au 4-11-24) : 67404.94€
Compte à terme : 190000€
2. Montant éventuel des arriérés dus par les cédants : 2,00€ (suite à une petite erreur de paiement). A noter que les frais de communication d'informations suivant l'article 3.94 § 1 et 2 sont de 2 x 150 €, à charge de la partie vendeuse ;
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 propriété : 25.000 €/trimestre pour l'ACP (à partir du 2ème trimestre 2024) ;
4. Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : néant ;
5. Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années :
Procès-verbaux des assemblées générales de 2022 à 2024 (en annexe).
6. Les décomptes de charges des deux dernières années :
Inexistants car l'ACP, bien que créée en 1972, n'a été activée réellement que récemment ;
7. La copie du dernier bilan (au 31.12.2023) : inexistant pour les mêmes raisons qu'au point 6 supra.

3.94. §2 – Acte Authentique

Délai 30 jours

1. Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'AG ou le syndic avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date - néant
2. L'état des appels de fonds approuvés par l'AG avant la date certaine du transfert de propriété : appel trimestriel de 12.500 € en avril 2024, juillet 2024 et octobre 2024, soit 37.500 € - 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 des parties communes, décidés par l'AG 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'ACP à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date. - néant

Aucuns travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure n'ont été effectués dans les parties communes depuis le 1^{er} mai 2001. Pour information, il y a un permis d'environnement classe II au nom de la S.A. Résidence Prestige du 9 février 2002, en cours de renouvellement.

ACP RESIDENCE CLUB PRESTIGE
Voie de Liège 150
4053 EMBOURG
BCE 0874 445 694

Embourg, le 4 novembre 2024

Citerne à mazout : neutralisée le 18-12-2007 (attestation en annexe).

PEB partiel : en annexe.

Le numéro d'entreprise de l'ACP est 0874 445 694

Je vous prie d'agréer, chère Madame, l'expression de mes sentiments distingués et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire si nécessaire.

André Dubois

IPI 516784

Po Philippe Lemmens

Annexes