

Liège, le mardi 18 février 2025

Monsieur Giacomo NOTARRIGO
Notaire
Place de Bronckart, 2
4000 LIÈGE

Monsieur le Notaire,

Concerne : Résidence GRANDGAGNAGE, Rue Grandgagnage 16-22 à LIÈGE 1.
BCE 0896.599.011.
Vente du lot '3.5, C16' de I

Vous trouverez ci-dessous les renseignements demandés dans votre envoi du 04-02-2025 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

Nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

• **Art. 3.94 §1, 1°, fonds de roulement et fonds de réserve (3.5, C16) :**

La quote-part dans le fonds de roulement du bien vendu est de 0 Euros.

La part versée dans le fonds de réserve et qui demeure la propriété de l'association des copropriétaires s'élève à ce jour à **865,86 Euros.**

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
3.5	Fonds de réserve général	18-02-2025	34 634,57 €	10000	245	848,55 €
3.5	Fonds de réserve parkings	18-02-2025	2 744,43 €	41	0	0,00 €
3.5	Total lot	18-02-2025				848,55 €
C16	Fonds de réserve général	18-02-2025	34 634,57 €	10000	5	17,32 €
C16	Fonds de réserve parkings	18-02-2025	2 744,43 €	41	0	0,00 €
C16	Total lot	18-02-2025				17,32 €
	Total copropriétaire	18-02-2025				865,86 €

• **Art. 3.94 §1, 2°, Montant des arriérés éventuels dus par le(s) cédant(s) :**

Le cédant est redevable d'un montant de 2898,83 €. Voir le relevé ci-dessous.

Je vous saurais gré de bien vouloir retenir ces montants sur le prix de vente et de les verser sur le compte BE94 0014 3683 3314 de la Résidence GRANDGAGNAGE.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09-24	Report	1 339,71 €		1 339,71 €	
10-09-24	Appel provisionnel 1/9/24 à 30/11/24	717,06 €		2 056,77 €	
10-09-24	Fonds de réserve général 1/9/24 à 30/11/24	62,50 €		2 119,27 €	
06-02-25	Appel provisionnel 1/12/24 à 28/2/24	717,06 €		2 836,33 €	
06-02-25	Fonds de réserve général 1/12/24 à 28/2/24	62,50 €		2 898,83 €	
		2 898,83 €	0,00 €	2 898,83 €	

Par ailleurs, un montant de 132,83 € sera facturé à l'association des copropriétaires et répercuté en frais privatif au vendeur pour l'établissement du présent état analytique.

• **Art. 3.94 §1, 3°, la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par**

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7 T. 04 342 83 18 info@bureaunelis.com RC professionnelle et cautionnement via
4000 Liège F. 04 344 33 07 TVA. BE 0885 360 075 AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureaunelis.com

Agrégation ipi n° 105227
Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
3.5	Fonds de réserve général 1/12/24 à 28/2/24	06-02-2025	16-02-2025	61,25 €
3.5	Appel provisionnel 1/12/24 à 28/2/24	06-02-2025	16-02-2025	702,72 €
C16	Fonds de réserve général 1/12/24 à 28/2/24	06-02-2025	16-02-2025	1,25 €
C16	Appel provisionnel 1/12/24 à 28/2/24	06-02-2025	16-02-2025	14,34 €

- **Art. 3.94 §1, 4°, le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**

Néant.

- **Art. 3.94 §1, 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 en annexe une copie des procès-verbaux demandés ainsi que des décomptes de charges.

- **Art. 3.94 §1, 6°, une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.**

Vous trouverez en annexe une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

- **Art. 3.94 §2, 1°, le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées 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 :**

Voir procès-verbal de l'assemblée générale du 15/1/2025 points 18 et 129.

- **Art. 3.94 §2, 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 :**

La dernière assemblée générale a décidé que le budget annuel de la copropriété est de 100.000 €, il est appelé trimestriellement en fonction des quotités.

La dernière assemblée générale a décidé d'augmenter le fonds de réserve général de 10.000 €. Il sera appelé trimestriellement en fonction des quotités.

- **Art. 3.94 §2, 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;**

Néant.

- **Art. 3.94 §2, 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.

Informations complémentaires :

- Dossier DUI : un exemplaire du DIU des communs est conservé dans mon bureau.

- L'exercice comptable débute le 1er septembre et se termine le 31 août de l'année suivante.
- Période de la prochaine assemblée : 15-11-2025-30-11-2025
- Contenance citerne : Chauffage gaz collectif
- Le numéro du certificat PEB partiel est le 20210401019399.
- Pour me permettre de faire une clôture précise des comptes de chauffage, la partie venderesse est priée de faire effectuer un relevé des compteurs de chaleur par la firme TECHEM. A défaut de relevé ou de convention contraire dont je devrais être informé, les frais de chauffage seront repartis prorata temporis.

Merci de bien vouloir me communiquer la date de mutation de propriété et celle dont je dois tenir compte pour la répartition des charges ainsi que l'identité complète de l'acquéreur.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Notaire, en nos sentiments les meilleurs.



Alain Nélis

Liège, le mardi 18 février 2025

Résidence GRANDGAGNAGE
Rue Grandgagnage 16-22

4000 LIÈGE 1

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18 info@bureaunelis.com
F. 04 344 33 07 TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via
AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureaunelis.com

Agrégation ipi n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586