

Liège, le 19/05/2025

NOTAIRE : IMMO DT

GESTIONNAIRE DOSSIER : TAVOLIERI

Mail : [idt@immodt.be](mailto:idt@immodt.be)

V/réf. : Votre demande du 15/05/25

Concerne : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS EN CAS DE VENTE AVANT COMPROMIS

| Résidence   | N° entreprise | N° de compte copropriété | Quotités générales | Exercice comptable |
|---|---------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| A.C.R CESAR FRANCK<br>Rue du Vieux Mayor, 2<br>4000 Liège | 0818.646.643  | BE58 3400 3572 9279      | 10.000 Qu.         | 01/01 - 31/12      |

N° PEB : 20210608004376

**Objet : Vente [REDACTED] APP N° 00/61 - 535 qu. + Garage N° G06 – 40 qu. soit un total de 575 qu. sur 10.000 qu.**

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés conformément à l'article 3.94 §1 du code civil.

**1. Etat des appels de fonds :**

- Fonds de trésorerie : 9.377,77 € s/ (10.000 qu.) → **Q-P de 539,22 €**  
**L'acheteur doit s'acquitter de cette somme en la remboursant directement au vendeur. Ce dernier ne pouvant plus exiger le remboursement par la copropriété.**
  - Fonds de roulement : Budget annuel de 55.000,00 € sur quotités par versements mensuels → **Q-P de 263,54 € par mois**
  - Fonds de réserve à ce jour : 30.076,55 € s/ (10.000 qu.) → **Q-P de 1.729,40 €**  
Budget annuel de 25.000,00 € (Appelés en 12 mois) → **Q-P de 119,79 € par mois**
- Fonds de réserve REZ-ETAGES à ce jour : 5.704,69 € s/ (9.600 qu.) → **Q-P de 317,92 €**

**2. Procédure(s) judiciaire(s) en cours : néant**

**3. Documents comptables et administratifs (dernier bilan approuvé, 2 derniers décomptes de charges et les P.V. des 3 dernières années).**

- En annexe.

4. **Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectués dans les parties communes** : Le D.I.U. est consultable chez le syndic et ce sur simple demande.
5. **Solde à ce jour du compte de la partie venderesse** :
- Arriérés charges : **214,33 €** (suivant historique en annexe)
  - 172,16 € TTC pour la présente (facture en annexe)

**Soit un total de 386,49 € à retenir et à verser sur le compte de la copropriété ci-dessus.**

Il s'agit du solde actuel des vendeurs. **Nous vous saurions gré de ne pas omettre de nous interroger juste avant la passation de l'acte authentique pour connaître le solde du compte**, le cas échéant le retenir à l'acte et le **verser au compte de la copropriété au n° BE58 3400 3572 9279**.

**Un décompte au 31/12/25 sera établi et transmis aux vendeurs courant mars 2026.**

Enfin, conformément aux recommandations de l'IPI, et à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document se monte à 172,16 € TTC. Cette somme sera imputée dans le décompte final de la partie venderesse vis-à-vis de l'association des copropriétaires conformément au règlement de copropriété qui précise que tout propriétaire qui augmente les charges communes par son fait ou pour son usage personnel est tenu d'en supporter seul la charge.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

**P/o B.E. WOLF**  
V.LAROCK

Annexe (s): transmises par mail

**GDPR - Transmission des données à des intervenants dans un dossier**

Les données personnelles transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par le syndic ne dispense par le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de BE WOLF et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement.