

**Association du 139
Luc Rentmeesters
Rue au Bois, 135
1150 Bruxelles
Tel. : 02 / 772 89 62
luc@rentmeesters.be**

**Association de copropriétaires
0831.386.703**



Etude Michaux & Thiebaut
Notaires - Notarissen - Notaries
Boulevard Saint Michel, 78 - 1040 Etterbeek
Tel : 02/736.31.24 - Fax : 02/736.38.64
info@mtnotaires.be

Concerne : Demande de renseignements au Syndic - Avant acte –

Maitre,

Veuillez trouver ci-après et en annexe du mail les renseignements demandés.

Paragraphe 1 :

1. Fonds de roulement et fonds de réserve :
 - 1.1. L'ACP ne dispose pas de fond de réserve. L'assemblée Générale du 5 avril 2011 a décidé à l'unanimité de ne pas constituer ce fond comme prévu par l'article 3.86 §3 alinéa 4 du code civil.
 - 1.2. Etant donné que nous sommes en fin d'exercice (clôture annuelle au 29/02) le fonds de roulement de l'ACP s'élève à ce jour à 6.802,49€.
Après paiement des charges de l'exercice 2023 – 2024 par les copropriétaires (décomptes envoyés ce 15 mars et AG prévue fin avril), le fonds de départ de l'exercice 2024-2025 sera de 59.838,69€.
A noter que ce fonds de roulement est plus élevé en raison d'un appel de fonds réalisé en janvier dernier dans le cadre de la réfection de la toiture.
Les charges sont actuellement réclamées une seule fois par an par l'ACP.
2. Le montant
Etant donné que l'exercice 2024-2025 a commencé ce 1^{er} mars 2024, il y aura encore les charges de la période entre le 1^{er} mars 2024 et la date certaine de la vente.
A noter que nous avons un compte
Il n'y a pas d'appel de fonds décidé.

Association du 139
Luc Rentmeesters
Rue au Bois, 135
1150 Bruxelles
Tel. : 02 / 772 89 62
luc@rentmeesters.be

Association de copropriétaires
0831.386.703



3. Il existe :
 - 3.1. Une procédure judiciaire en cours pour la mise en vente de l'appartement et ce afin de récupérer sa cote part de charges ainsi que les frais engagés par l'ACP (avocats, huissiers, intérêts de retard, indemnités forfaitaires, autre ?)
 - 3.2. Une procédure judiciaire opposant Christiane Rongvaux à l'ACP devant la justice de paix de Woluwé Saint Pierre. Cette procédure a jugé la demande de Madame Christiane Rongvaux non fondée et l'a condamnée à payer des indemnités mais la demanderesse a fait appel. L'affaire est au rôle du Tribunal dans l'attente d'une initiative à prendre dans le chef de Madame Christiane Rongvaux.
4. Vous trouverez en annexe :
 - 4.1. Les PV de 2021, 2022 et 2023 de l'ACP
 - 4.2. Les décomptes 2022 et 2023 qui se composent d'un document explicatif, « REP 135xx » et « Global 135xx » pour chaque année concernée,
5. Vous trouverez également le dernier bilan approuvé (Bilan_139_28_02_2023)
6. Pour le surplus :
 - 6.1. Pas de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.
 - 6.2. L'immeuble ne dispose pas de citerne à mazout.
 - 6.3. A titre d'information complémentaire, je vous informe que l'immeuble dispose d'un permis d'environnement de classe deux pour les garages. Celui-ci a été renouvelé le 18 juillet 2019 pour une durée de 15 ans.
 - 6.4. Il n'y a actuellement pas de certificat de Performance énergétique relatif à l'immeuble.
 - 6.5. Le numéro d'entreprise est le 0831.386.703
 - 6.6. Vous trouverez en annexe un document « REP 13524 » et « Global 13524 » qui reprend le décompte des charges de l'exercice 2023-2024 qui s'est clôturé ce 29 février, vient d'être transmis aux copropriétaires afin de leur réclamer le paiement mais ne sera validé que lors de l'AG prévue deuxième quinzaine d'avril.

Paragraphe 2 :

- Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées : néant
- Pas d'appel de fonds.
- Pas de frais liés à l'acquisition de parties communes.
- Pas de dettes certaines dues).

**Association du 139
Luc Rentmeesters
Rue au Bois, 135
1150 Bruxelles
Tel. : 02 / 772 89 62
luc@rentmeesters.be**

**Association de copropriétaires
0831.386.703**



Concernant votre demande demande: «Je vous remercie de ventiler l'arriéré éventuellement dû par le vendeur pour préciser le montant qui sera couvert par le privilège de l'Association des Copropriétaires, savoir les charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent», l'avocat de la copropriété, Me Mathias DERUYVER, vous renseignera à première demande le montant précis des montants dus, tout en faisant le détail des privilèges.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez croire, Cher Maître, en l'expression de ma parfaite considération.

Luc Rentmeesters
Syndic