

Cher Maître

Je vous joins ce qui est actuellement disponible les décomptes et bilan des deux derniers trimestres une prochaine mise à jour des comptes devrait avoir lieu au 30/06/2024.

Néanmoins, je vous prie de trouver ci annexés l'ensemble des derniers relevés de charges, bilans, historiques des comptes arrêtés au 31/03/2024, lesquels reprennent l'état de la situation du copropriétaire cédant vis-à-vis de la copropriété.

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours, ni litige quelconque dans lesquels la copropriété soit impliquée hormis des infractions urbanistiques privatives « châssis » pour lequel le cédant a reçu une notification de l'urbanisme mais également des bâtis sauvages annexes sur le mur mitoyen gauche et une construction fixe dans le jardin. Les interlocuteurs ayant beaucoup changé, le dialogue est devenu difficile.

Des baux a rénovation ont été conclus par le fils de Madame Couturier mais nous n'avons pas eu de suivi et en outre la communication avec l'administrateur de biens de Mme Couturier était relativement difficile quant au suivi des apurements.

Le rez de chaussée a conclu avec l'ensemble des copropriétaires un plan d'apurement, lequel est actuellement suivi.

Les copropriétaires ont décidé à l'unanimité de ne plus provisionner le fonds de réserve et de geler celui-ci à la situation du 30/3/22 (voir récapitulatif et décompte).

Il n'y a pas d'arriéré en faveur de la copropriété dans le chef du cédant hormis le montant mentionné au récapitulatif 1T24 au poste de fonds de roulement, il y aura lieu de provisionner mes honoraires (prévu dans mon contrat de syndic) pour cette mutation que vous voudrez bien verser au crédit du compte de **l'ACP rue de Linthout BE53 3631 4984 6953**.

Des travaux de rénovation de la façade ont eu lieu DIU (cf IMG20170808) pour le reste des réparations effectuées, il s'agissait de travaux d'entretien. D'autres travaux de

rénovation des communs avaient été envisagés mais ont été stoppé parce que le propriétaire du rez de chaussée ne pouvait subvenir aux provisions.

Pour les raisons exposées ci-avant, aucun investissement n'a été décidé par l'AG et à l'heure actuelle, il s'agit de la gestion courante du bien.

Une AG devrait être organisée.

Pouvez-vous m'indiquer qui sera l'interlocuteur et les coordonnées de l'acquéreur.

M. GAMBA

Syndic

IMCS – Monique GAMBA

IPI 503290

Rue Jacques Jordaens 18 B bte 1

1000 Bruxelles

Gsm 0032 (0)477 36 75 70

0032(0)498 56 48 49

Imcs-monique.gamba@skynet.be