De: ACP Boondael157 <boondael157@hicsum.net>
Envoyé: 20-09-26 20:37:48
À: Fiona Schoreels - Notalex <Fschoreels@notalex.be>
CC: [redacted]
Objet: Re: (FSC - D:79902) Vte publique BREDAEL-MARINOF (Ixelles Ch de Boondael [illegible]
Pièce jointes: -

Bonjour

Je vous réponds avec plaisir mais je me permets de me présenter en premier lieu.
Je suis un des copropriétaires, occupant le lot 3. Depuis que j'ai acheté mon bien il y a 14 ans, je remplis le rôle de syndic à titre bénévole et en profane. Je ne suis donc pas experts des textes et articles que vous évoquez.

Mon but est que la copropriété soit convenablement gérée, l'immeuble assuré au mieux et les différents débiteurs (commodités, éventuels corps de métiers, ...) payés en temps et en heure.

Quelques observations :

- Il y a un compte de roulement mais pas de compte de réserve. C'est une décision qui fut prise lors d'une des premières AG.
- À ce jour, tous le copropriétaires sont à jours de leur quote-part aux appels de fonds de roulement. La prochaine grosse échéance sera le paiement de la prime d'assurance de l'immeuble en janvier prochain.
- À ma connaissance, la copropriété n'a contracté aucune dette.
- À ma connaissance, il n'y a pas de procédure judiciaire en cours impliquant la copropriété.

Je tâche de gérer au plus simple la copro. Chaque année, je produit un document qui reprend :

- le bilan comptable de l'exercice précédent
- un extrait complet des mouvements sur le compte bancaire de la copropriété
- le budget prévisionnel pour l'exercice suivant

Je l'envoie par email. Les copropriétaires me font part de leur éventuelles remarques. Que j'intègre dans la version finale du document. Puis chacun paie sa part des charges annuelles. Ceci vaut AG. Et le paiement par le copropriétaire vaut accord et acceptation.

Vous trouverez en pj les derniers rapports comptables de l'ACP.

Concernant la situation urbanistique, une préposée a constaté, outre la terrasse trop grande qui ne concerne que mon bien, 2 infractions en façade : les châssis modifiés sans déclaration (par le propriétaire promoteur précédent qui nous a vendus les différents lots) et la présence de grille d'aération. Elle nous conseille d'introduire un permis de régulation. Ce que devra faire l'acquéreur.

Voir en pj le courrier A/R que nous avons reçu à la fin de l'été.

Je me permets un petit avis personnel : à mon avis, ça ne devrait pas poser de problème. Je vois deux raisons à cela :

1. J'avais demandé des RU il y a 2 ans et rien de tel ne fut alors mentionné. C'est assez curieux d'arriver maintenant avec ce souci.
2. Quasi tous les immeubles voisin ont des châssis en PVC ... dont l'immeuble d'en face, qui est une propriété communale ! Charité bien ordonnée commençant par soi-même, je suggérerais à la Commune