

# Office Duponcheele

Administration immobilière - Syndic de copropriétés

Boulevard Saint-Michel, 68 - 1040 BRUXELLES

Tél.: 02/732.38.71 syndic@duponcheele.be www.duponcheele.be

Agrément IPI : 101.694 | Société civile sous forme de SRL | BCE : 0440.030.602 | RC Collective AXA : 730.390.160

---

19 avril 2024

Etude DHANIS – de PIERPONT

Notaires

Avenue de Tchèque, 3 /1

1420 BRAINE L'ALLEUD

V/Réf. :

M/Réf. :

Madame le Notaire,

Concerne : ACP Schmidt – Lot 1D.

Je me réfère à votre courrier du 19 mars dernier qui me vaut de correspondre avec vous.

Cette copropriété est constituée de 15 lots habitables. Les caves et garages ne constituent pas des lots.

L'exercice comptable court du 01/01/aa au 31/12/aa.

Les charges sont financées par provisions mensuelles ; les décomptes sont établis en clôture d'exercice.

La période légale de tenue d'AG est établie à la 2<sup>ème</sup> quinzaine de mars.

Votre client (le cédant) est propriétaire en indivision des lots :

- appartement '1D' pour 173/2077<sup>ème</sup>

**Conformément à l'article 3.94 §1 Code civil, je puis vous communiquer :**

1° Le fonds de roulement s'élève à 15.455,74 EUR au 31/12/2023, inchangé à ce jour.

Le fonds de réserve général s'élève à 68.410,47 EUR au 31/12/2023, augmenté à 68.656,84 EUR à ce jour.

2° Le cédant est débiteur de 735,90 EUR au 15/04/2024.

3° Il existe un appel de fonds de réserve de 3.000,00 EUR à échéance du 30 juin 2024.

4° Aucune procédure judiciaire n'implique l'ACP.

5° Les procès verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décompte de charges des deux derniers exercices comptables sont joints en annexe.

6° Le bilan du dernier exercice est joint en annexe.

**Remarques / observations relatives à :**

1° Statuts de la copropriété :

La mise en concordance des statuts avec les lois du 2 juin 2010 et 18 juin 2018 n'a pas encore été approuvée.

2° DIU :

Je puis vous confirmer l'absence de travaux à ma connaissance depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001 nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure hormis :

- la mise en conformité de l'ascenseur certifiée par le SECT VINCOTTE.
- le rénovation du système de chauffage et ECS.

3° Citerne :

La citerne à mazout a été neutralisée.

4° Etat du sol :

Néant par absence d'information sur inventaire.

5° Amiante :

Il existe un inventaire amiante. L'amiante en chaufferie a été extraite et traitée selon permis octroyé par Bruxelles Environnement.

J'attendrai la requête notariale relative à l'article 3.94 §2 Code civil.

Sinon, conformément à l'article 3.94 §3 Code civil, je vous remercie de bien vouloir me communiquer en temps opportun :

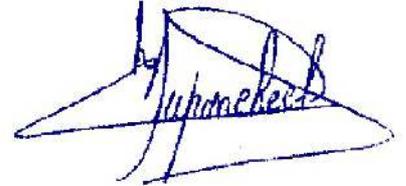
- ◆ l'identité exacte du/des nouveaux propriétaires ainsi que leurs coordonnées, tout en désignant un mandataire parmi eux s'ils sont plusieurs ;
- ◆ la qualification de leur(s) droit(s) de propriété ;
- ◆ la date exacte de la transmission de propriété.

Je vous en remercie vivement.

Le coût de la présente sera porté au débit du compte du cédant à concurrence de 120,00 EUR.

A toute fin probatoire, puis-je vous demander de bien vouloir m'accuser réception du présent courrier et de ses 9 annexes ?

Entre-temps, je vous prie de croire, Madame le Notaire, à l'expression de ma parfaite considération.



- Annexes : - PV du 13/02/2020  
- PV du 14/03/2020  
- PV du 09/06/2022  
- PV du 01/09/2022  
- PV du 03/02/2023  
- PV du 12/04/2024  
- Décompte de charges 2022  
- Décompte de charges 2023  
- Bilan 31/12/2023

*Le syndic ne communique pas avec les candidats acquéreurs, experts ou tiers.*

*Le syndic se limite à correspondre avec le copropriétaire, l'agent immobilier intermédiaire ou le notaire chargé de la vente.*