

# Office Duponcheele

Administration immobilière - Syndic de copropriétés

Boulevard Saint-Michel, 68 - 1040 BRUXELLES

Tél.: 02/732.38.71 Fax : 02/732.39.58 syndic@duponcheele.be www.duponcheele.be

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

---

18 mai 2022

KVOLUTION  
Agence immobilière  
Avenue  
CCCC VILLE

V/Réf. : Corinne Storme

M/Réf. : 065/4B/CD/cd

Madame,

Concerne : ACP Labrador – appartement 4B.  
Cession par T'SERSTEVENS Claudine.

Je me réfère à votre courrier du 28 avril dernier qui me vaut le plaisir de correspondre avec vous.

Cette copropriété est constituée de 12 lots habitables, 6 garages.

L'exercice comptable court du 01/07/aa au 30/06/aa+1.

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 d'octobre.

Votre cliente (le cédant) est propriétaire des lots :

Appartement 4B : 69/1000<sup>e</sup>

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

1° Le fonds de roulement permanent s'élève à 4.760,27 EUR au bilan du 30/06/2021, montant non modifié à ce jour.

Le fonds de réserve général s'élève à 13.947,93 EUR au bilan du 30/06/2021, montant augmenté diminué de 1.213,49 EUR au 15/12/2021.

2° Le cédant est débiteur au 5/03/2021 : 1.955,74 EUR, intérêts de retard à échoir.

3° Il n'existe pas d'appel de fonds de réserve en cours.

4° Aucune procédure judiciaire impliquant 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 clôturé.

**Remarques / observations relatives à :**

1° Statuts de la copropriété :

Les statuts de copropriété ont été revus et voté par AG 20211020-12. Le Notaire Damien COLLON a été désigné pour recevoir l'acte authentique.

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 :  
- placement d'une porte coupe-feu.

3° Citerne :

Nihil. L'immeuble est équipé au gaz.

4° Etat du sol :

Nihil. Aucune connaissance spécifique. Aucun inventaire spécifique d'étude de sol n'est connu du Syndic.

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 7 annexes ?

Entre-temps, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes salutations distinguées.



- Annexes : - PV du 15/11/2018  
- PV du 12/11/2019  
- PV du 23/10/2020  
- PV du 20/10/2021  
- Décompte des charges 2020  
- Décompte des charges 2021  
- Bilan 30/06/2021

*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.*