

# 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

---

21 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 Schmidt4 – Lot 1D.

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

**Conformément à l'article 3.94 §2 Code civil, je puis vous communiquer :**

1° Les frais d'entretien annuel s'élèvent pour l'exercice 2023 à :

- a) frais d'entretien extincteurs : 642,84 EUR ;
- b) frais d'entretien ascenseur : 2.791,45 EUR ;
- c) frais d'entretien parlophone (contrat) : 562,58 EUR ;
- d) frais d'entretien égouts : 1.109,82 EUR
- e) frais de nettoyage : 7.428,20 EUR ;
- f) frais d'entretien jardin : 770,82 EUR.

Il n'y a pas d'autres dépenses d'entretien commandées à ce jour.

Il n'y a pas de dépenses dont le montant serait demandé ultérieurement.

2° Il y a des travaux en cours :

- a) ascenseur pour 2.900,48 EUR TVAC.
- b) serrurerie et clé pour 1.065,40 EUR HTVA.

3° Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes.

4° Il n'y a pas de dette certaine due par l'ACP à la suite de litige. Il n'y a pas de litige.

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours à ce jour relativement à la copropriété qui puisse résulter une charge pour cette dernière.

**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.

**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.

J'attire dès à présent l'expresse attention de l'acquéreur du lot et de l'occupant sur le strict respect du ROI.

Je vous en remercie vivement.

Le coût de la présente est porté au débit du compte du cédant à concurrence de 180,00 EUR.

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

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

