

Début du message réexpédié :

De: Malika CHERIF <malikacherif@hotmail.com>

Objet: RE: Demande rendez-vous flat Capitaine Crespel

Date: 28 juillet 2017 à 19:18:18 UTC+2

À: Raphaël Cornelis <cornelisraphael.pro@gmail.com>

Bonjour,

1. Ok pour rendez-vous, le 31 juillet 2017 à 12 h, pour photos flat, rue Capitaine Crespel 53, boîte 9, 1050 Ixelles, 3e étage.

2. Quelques informations qui peuvent vous être utiles.

A. Donc pour l'estimation du prix du flat, 149.000 EUR, car comme je vous l'ai dit, je dois pouvoir m'y retrouver dans mes frais de remise en ordre de ce flat (peinture, etc.). De ces 149.000 EUR, je devrais retirer les frais d'agence Century, etc., le fonds de réserve, etc.

B. Ce prix se justifie car le flat est à deux pas de l'avenue Louise, de la Toison d'Or, de l'ancien Hilton, Place Stéphanie, etc. Il faut savoir que Ixelles est une des communes les plus chères. Il y a le métro, tous les magasins de luxe, etc. Le flat est situé à l'arrière, avec une très belle vue arrière sur la nature (arbre, belle pelouse, etc.). Ce flat est très calme. Il y a simple vitrage, mais presque tous les flats de l'immeuble ont du simple vitrage. Mais même avec du simple vitrage, cela suffit, on n'entend pas de bruit. Impayable, en plein coeur de Bruxelles, de la verdure et du calme. Même en plein hiver, le flat est chaud, avec simple vitrage et frais en été. Belle terrasse avec belle vue sur arbre et pelouse. Peu de consommation de chauffage. Le chauffage est au sol donc pas de radiateurs, gain de place dans le flat.

B. Pour l'électricité, l'électricité n'est pas conforme. Presque tous les flats de l'immeuble ont une ancienne installation électrique pas conforme. La loi dit que c'est l'acheteur qui doit mettre en conformité l'installation électrique.

C. Vous pouvez signaler aux potentiels acheteurs que la porte est belle et est blindée. Cela a coûté très cher pour la placer, etc.

D. Le PEB, vous pouvez l'obtenir soit via le syndic Lamy ou soit via la société immobilière Lamy. Même adresse, car le syndic Lamy et l'agence immobilière Lamy sont ensemble, dans le même immeuble. En fait, le syndic Lamy et l'agence immobilière Lamy, c'est la même société. Ils sont syndic et sont agence immobilière.

E. Pour le certificat électrique, je ne l'ai pas. Vous pouvez vous en occuper le moment opportun svp. Vous me dites le prix que je dois payer, etc.

F. Pour les renseignements urbanistiques, vous pouvez demander au notaire Françoise Mourue, rue de la Place 37, 6567 Merbes-le-Château, 071/55 53 92, fmourue@skynet.be, le notaire Mourue a les infos.

G. Pour le badge des clés, pour entrer dans l'immeuble, vous pouvez demander au syndic Lamy. Ils vous en prêteront un jusque la vente du flat.

H. Le 28 juillet 2017, vous êtes venu estimé mon flat. Je vous ai remis les clés de ce flat. J'ai gardé un autre trousseau pour que je puisse entrer dans le flat, si je dois nettoyer le flat ou prendre le courrier, etc.

I. Pour les clés. La grande clé est la clé de la porte du flat. Il y a deux faces à cette clé. Face security et face ezcurra. **TOUJOURS OUVRIR PORTE DU FLAT avec face ezcurra** sinon la porte est bloquée.

J. Pour clé de la porte de la cave, petite clé, tourner à l'envers pour ouvrir la porte de la cave, c'est un système comme cela.

K. Pour Assemblée générale, fonds de réserve, charges, etc. , tous les docs peuvent être obtenus au syndic Lamy.

L. Acte de propriété, etc, peuvent être obtenus chez le notaire Mourue.

L. Pour une copie du contrat de mission Century pour vente de mon flat, signé le 28 juillet 2017, lors de l'estimation de mon flat, je suppose que vous allez m'en donner une copie, car je n'ai pas de copie de ce que j'ai signé.

M. Je souhaite qu'il y ait des panneaux de publicité sur l'immeuble pour bien montrer que le flat est en vente. A mentionner sur le contrat de mission svp.

N. Dans le couloir du flat, il y a un placard en haut.

O. La bibliothèque peut être transformée en placard.

P. Dans le couloir du flat, il y a un vestiaire, il y a une belle glace à disposition.

Q. Dans la cave, il y a une échelle à disposition.

R. Si on veut mettre une porte dans le living, c'est possible, la porte de ce living se trouve dans le placard du vestibule.

S. Il y a une belle cuisine séparée. C'est mieux qu'une cuisine ouverte car les fumées restent dans la cuisine.

T. Pour l'ascenseur, tout était ok. Lors de votre visite, je croyais que l'ascenseur était bloqué. Pas du tout, il y a un bouton entouré de bleu pour appeler l'ascenseur. Il faut

attendre que le bouton entouré de blé soit éteint et puis ouvrir la porte. C'est un nouveau système installé.

U. Je souhaite donc un rapport écrit, par e-mail, au moment opportun. Toutes communications, par e-mail, svp, merci.

V. Je souhaite que vous vous occupiez des formalités, etc. Si vous avez besoin d'un doc, demander au notaire, au syndic ou moi svp.

Merci,

Bien à vous,

Madame Malika CHERIF, rue Louis Braille 24, boîte 7, 1082 Berchem-Sainte-Agathe, malikacherif@hotmail.com

De : Raphaël Cornelis <cornelisraphael.pro@gmail.com>

Envoyé : vendredi 28 juillet 2017 15:10

À : Malika CHERIF

Objet : Re: Demande rendez-vous flat Capitaine Crespel

Bonjour,

Je vous confirme le rendez-vous de Lundi à 12h. Je viendrai avec mon équipe.

Bien à vous,

Raphaël

Le 27 juil. 2017 à 14:05, Malika CHERIF <malikacherif@hotmail.com> a écrit :

Bonjour,

Oui, demain, 28 juillet 2017 à 12 h, cela me convient.

Mon GSM est : 0499 426532 au cas où vous ne sauriez pas venir. Je n'utilise jamais mon GSM car cela coûte trop cher avec carte prépayée, sauf si nécessaire.

Merci,

Bien à vous,

Madame Malika CHERIF