

Terhulpsessesteenweg 150 Bus 8
Bruxelles 1170 Brussel
Tel : +32 (0)2 374.91.30
Fax : +32 (0)2 374.91.38

CENTURY 21 Ever'One
info@century21everone.be

V/réf. : CDE/DERCHE
N/réf. : 15/77/49
N° d'entreprise de la copropriété : 0843.319.780

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente de l'appartement de type II nommé « 55 », situé Avenue des Anciens Combattants 85 à 1140 Bruxelles. ACP-SAINT EXUPERY BLOC III
Vendeur : Monsieur Ramadanovski Nermin
Acheteur : à nous communiquer.
Compte de la copropriété : 068-8983531-97

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés :

ART 577-11 §1

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3 :
Le fonds de roulement pavillon 8 s'élève à 25.103,30€
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Le fonds de réserve pavillon 8 est de 66.875,93€
Le fonds de réserve provision pavillon 8 est de 123.107,12€
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant possède des arriérés pour un montant de 2.435,64€
Néanmoins, nous vous informons qu'un montant de 80,00€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.
- 3°) Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :
Voir PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
Voir document ci-joint.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir annexes.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe.

Par ailleurs, aucuns travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur n'ont été exécutés.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, cher Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Tanguy DE GERLACHE
Gestionnaire.



SPRL Ever'One / Avenue Henri Conscience 41
1140 Evere
Tel 02/241.21.21 / Fax : 02/242.76.53
Agent Immobilier agréé IPI : 100.253
<http://www.century21.be/> E-mail : info@century21everone.be

Bruxelles, le 7 mai 2015

Concerne : vente du bien sis Avenue des Anciens Combattants 85 – 1140 Evere
Etage du bien : 3
Propriétaire : Monsieur Ramadanovski Nermin

Madame, Monsieur,

Nous avons reçu mission de vendre cet appartement.
Nous avons un client qui est fortement intéressé de l'acquérir.

Pourriez-vous dans l'urgence nous transmettre copie des trois dernières AG ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

Pour ce qui concerne les autres documents dont nous devons disposer (art 577) dont je vous redonne la liste ci-dessous, un délai d'une semaine serait impeccable.

D'avance, un tout grand merci.

Bien à vous.

Dans l'attente du plaisir de vous lire, je vous transmets mes salutations les plus cordiales.

Liste des documents article 577

Voici la liste des documents imposés par la nouvelle loi :

Art. 577-11.

§ 1er. Dans la perspective de la cession du droit de propriété d'un lot, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, selon le cas, transmet au cessionnaire, avant la signature de la convention ou, le cas échéant, de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat, les informations et documents suivants, que le syndic lui communique sur simple demande, dans un délai de quinze jours :

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.
- 7° une copie d'assurance de l'immeuble.

Sandra Tolu au 02/241.21.21