

**Résidence Domaine I Residentie
Avenue du Domaine 177
1190 Bruxelles**

Gérance : Immobilière **DELROT S.P.R.L.**
Boulevard Bracops 207, Bte 72,
1070 BRUXELLES
Tél. : 02.527.86.34
Fax : 02.527.02.84
GSM : 0475/27.47.99
Comptabilité : 0479.61.90.42
david.vanhove@finance-spirit.be

Century 21 Iris
Avenue Rogier 128
1030 Schaerbeek
email mahssa@century21iris.be

Bruxelles, 04 avril 2015

Concerne : Vente dans la Résidence Domaine I, Avenue du Domaine 177 à Forest.
Appartement de type 180 – 8AR de Madame Javadi

Madame

En réponse à votre lettre du 16 mars 2015, vous trouverez en annexe, un document qui répond aux exigences de l'article 577-11 du C.C.

Un décompte des charges a été arrêté au 31 décembre 2014 et le suivant sera arrêté au 31 décembre 2015. Les charges postérieures au 1^{er} janvier 2015 seront partagées PRORATA TEMPORIS avec la date de ratification de l'acte authentique comme date pivot, sauf indications contraires convenues entre parties à nous communiquer.

Nous vous remercions d'avance de nous indiquer dès que possible cette date ainsi que les coordonnées de l'acquéreur.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions de croire, Maître, à l'expression de nos salutations sincères.



David Vanhove
Comptable agréé I.P.C.F.
pour la Gérance, Immobilière DELROT S.P.R.L.,

Bruxelles, le 04 avril 2015

Annexe

<u>Concerne</u>	Résidence Domaine I Avenue du Domaine 177 1190 Forest
<u>Appartement</u>	Numéro 8AR
<u>Vendeur</u>	Madame Javadi (180)
<u>Acquéreur</u>	Inconnu

Document valable jusqu'au 30.06.2015

Conformément à l'article 577-11 du C.C. nous avons l'avantage de vous communiquer l'état :

- 1) du coût des dépenses non voluptuaires, de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
NEANT
- 2) des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'Assemblée Générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
NEANT
- 3) des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
NEANT

Nous vous précisons que la date de signature de l'acte de mutation est inconnue à ce stade.

Situation du vendeur :

- Clôture annuelle des comptes de charges au 31 décembre de chaque année.
- Les charges sont réparties prorata temporis avec comme date pivot la date de ratification de l'acte authentique (inconnue à ce stade).
- Indépendamment de la participation des vendeurs dans les charges de l'exercice qui s'est terminé le 31 décembre 2014, ceux-ci participeront encore dans les charges de l'exercice 2015 jusqu'à la date de signature de l'acte.

Pour l'appartement :

Solde au 31 décembre 2013	1.090,92 €
Charges 2014	2.343,67 €
Paielements reçus en 2014	- 3.216,33 €
Provision mensuelle 2015 : 205 x 4 mois	820,00 €
Paielements reçus en 2015	- 375,22 €
Honoraires transmission propriété	120,00 €
Solde à payer	783,04 €

Participation du vendeur dans le fonds de roulement soit 55/2.000èmes de 10.000 €) 275,00 €

Participation du vendeur dans le fonds de réserve (de 37.742,45 €) qui reste appartenir à la copropriété 1.037,92 €

Un décompte des charges a été arrêté au 31 décembre 2014 et le suivant sera arrêté au 31 décembre 2015. Les charges postérieures au 1^{er} janvier 2015 seront partagées PRORATA TEMPORIS avec la date de ratification de l'acte authentique comme date pivot, sauf indications contraires convenues entre parties à nous communiquer.

- Procédure judiciaire en cours : non
- Pas de chantier temporaire ou mobile concerné par l'A.R. du 25.01.2001
- Pas de pollution du sol à la connaissance de la gérance à ce jour
- Date de la dernière Assemblée Générale statutaire 28 avril 2014
- Date de la prochaine Assemblée Générale statutaire 21 avril 2015
- Emprunt Ascenseur CPH de 55.175,12 € jusqu'en mai 2017

D'avance nous vous remercions pour les informations qui nous seront communiqués



David Vanhove
Comptable agréé I.P.C.F.
pour la Gérance, Immobilière DELROT S.P.R.L.

CENTURY21 Iris
avenue Rogier 128
1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25
fax 02 880 63 79
info@century21iris.be

Immobilière Delrot
bd Joseph Bracops 207/72
1070 Anderlecht
02 527 86 34

Bruxelles, le 16 mars 2015

Madame, Monsieur,

Concerne : Association des copropriétaires de l'immeuble sis à avenue du Domaine 177, 1190 Forest

Je suis chargé de la mise en vente du bien sis à avenue du Domaine 177, 1190 Forest appartenant à Mme Javadi Tahereh.

Je vous prie de bien vouloir me faire parvenir, conformément à l'article 577-11 §1, du Code Civil, les informations et documents suivants 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 ;
6. une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Pourriez-vous également me faire savoir si, à compter du 1^{er} Mai 2001, des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur ont été effectués dans les parties communes ? Le cas échéant, je vous prie de me communiquer s'il a été fait usage de la possibilité prévue par l'article 49 bis de l'AR du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles, à savoir si les tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes, ont été confiées au syndic ?

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Mahssa Jahanchiri
IPI 508.625

