

Le 29 juillet 2015.

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

CENTURY 21 – IRIS  
Madame Mahssa JAHANCHIRI  
[mahssa@century21iris.be](mailto:mahssa@century21iris.be)

V/réf. : Vente HEROES  
N/réf. : 15/117/54  
N° d'entreprise de la copropriété : 0843.319.087

Madame, Monsieur

**CONCERNE : Vente des appartements , situé avenue des Anciens Combattants 89 à 1140 Bruxelles.**

**ACP-SAINT EXUPERY BLOC II PAVILLON 4**

**Vendeur : Monsieur Frédéric HEROES**

**Acheteur : A nous communiquer**

**Compte de la copropriété : 363-0392761-48**

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les informations et documents demandés à l'article 577-11§1 :

1°) **Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3 :**

Montant du fonds de roulement Pavillon 4 : 17.956,72€

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)

Montant du fonds de réserve Pavillon 4 : 71.852,48€

2°) **Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :**

A ce jour, le cédant possède des arriérés pour un montant de 874,50€

Nous vous informons qu'un montant de 80 € sera porté en compte du vendeur pour cette 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 :**

Il y a actuellement 2 dossiers de recouvrement de charge par voie judiciaire (POCHE, FLIPSE). Nous vous informons également de l'ordonnance du 05/12/2013 nous désignant en qualité de syndic judiciaire.

5°) **Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décompte périodique de charges des deux dernières années :**

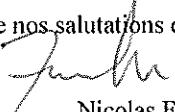
Voir en annexe.

6°) **Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**

Voir bilan en annexe.

Par ailleurs, aucun 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.

  
Nicolas FURDELLE  
Gestionnaire.