



PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

CENTURY 21
Diamant
Square Eugène Plasky 97

1030 SCHAERBEEK

TEL : 03/245 21 21
FAX :

E-mail : info@century21diamant.com

1081 Bruxelles, le 9 novembre 2019

Vos réf :
Gestionnaire :

Madame, Monsieur

Concerne : Rédaction convention sous seing privé de vente du bien suivant
Appt 66/DRJ - Cave dans la résidence dénommée "ACP LES ORCHIDEES" située à l'avenue des
Jardins 60-66 à 1030 Bruxelles - appartenant à M. et Mme LAWROWSKI-ZIELINSKA
Cadastré section B, numéro(s) 0096N5P0000, pour une superficie de 572m2

En réponse à votre demande par courriel du 29 octobre, je vous invite à trouver les renseignements demandés dans le tableau ci-dessous.

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer la date de prise en charge des frais communs, nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties et me communiquer les coordonnées de l'acquéreur dans l'hypothèse où celui-ci n'habiterait pas à la résidence.

A défaut d'instruction autres de votre part, les charges du trimestre en cours seront ventilées entre le vendeur et l'acquéreur « prorata temporis », sauf pour les consommations mesurables ayant fait l'objet d'un relevé contradictoire, signé par les deux parties et qui aura été communiqué à la date de transmission de propriété, par le vendeur et/ou l'acquéreur.

Pour obtenir une répartition exacte des consommations, il est conseillé au vendeur et acquéreur de faire procéder à un relevé intermédiaire par ISTA (code immeuble : 000649)

En conséquence, veuillez informer le vendeur qu'un décompte de charges trimestriel, pour le trimestre en cours, lui sera encore adressé après la clôture du trimestre. De même, pour les consommations privatives, un décompte annuel final lui sera encore adressé après la clôture de l'exercice annuel.



I.P.I. 502 196

evrard-immo@skynet.be

syndic.evrard@belgacom.net

Patrick EVRARD & Co - Immobilier sprl / bvba

Siège social & Bureau : Avenue du Château 132/b. 1 Kasteellaan - BRUXELLES 1081 BRUSSEL

Tel : 02 411 32 30 - **Fax :** 02 411 89 96 - **Mob :** 0486 09 70 02 - **RC AXA :** 730 390 160 - **BCE :** 0878 611 152



PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

1°	Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3	
	➤ Fonds de roulement dans les parties communes complexe:	
	75801,66 * 0,0072	€ 545,77
	➤ Fonds de réserve parties communes spéciales : 98.384,12 * 0,0072	€ 708,37
2°	Montant des arriérés éventuels dus par le cédant au 30/09/2019	➤ 496,40 Eur
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	➤ Cfr copie des décomptes sur site web
4°	Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété	Celles-ci sont au nombre de deux pour charges impayées
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°	Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires	

Art 577- 11 §2.

En cas de cession du droit de propriété d'un lot entre vifs ou pour cause de mort le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par lettre recommandée à la poste, de lui transmettre les informations et documents suivants :

1°	le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant
2°	un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant
3°	un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant
4°	un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant

A compter du 1^{er} mai 2001, il n'y a pas eu de travaux effectués dans les parties communes nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.

Immeuble situé en Région Bruxelloise:

A ma connaissance, il n'y a pas eu l'existence éventuelle (présente ou passée) d'un établissement ou de l'exercice (présent ou passé) d'une activité figurant sur la liste des activités à risques fixée par l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités

L'immeuble possède une citerne au mazout qui a fait l'objet d'une neutralisation le 27/10/2016 attendu que le chauffage est collectif au gaz, conformément à la décision de l'assemblée générale 31 mars 2015, depuis septembre 2015



PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

Inventaire des pièces téléchargeables sur site et autres documents disponibles

<http://www.evrard-immo.be/>

USER : **ORCHIDEES**

Login : **1030**

- décomptes 01/01/2012-30/09/2019
- PV AG 2011 à 2019

Les documents vous sont envoyés par courriel ce jour

Je vous souhaite bonne réception de ces informations et je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

Patrick EVRARD
Gérant / Syndic