



Mahssa Jahanchiri <mahssa@century21iris.be>

Mise en vente - demande d'informations préalables - rue Amadée Lynen 18

Chatelain Delcour - Brussels <brussels@chatelaindelcour.com>

13 mai 2019 à 12:50

À : "mahssa@century21iris.be" <mahssa@century21iris.be>

Cc : Chatelain Delcour - Assist <assist@chatelaindelcour.com>

**ACP AMEDEE RUE AMEDEE LYNEN 18 à 1210 BRUXELLES (SAINT JOSSE) vente Mokadem Lot :04A
4ème étage - colonne A**

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 10 mai 2019 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve (art. 577-11 §1, 1°)

Type de fonds	Montant total	X Quotités	/ Quotités totales	= Montant
a. Fonds de roulement permanent	9865.74 €	35	1000 èmes	345.30 €
b. Fonds de roulement permanent	9865.74 €	35	1000 èmes	345.30 €
c. Fonds de réserve LIFT	7443.36 €	1	24 èmes	310.14 €

Appels de fonds

Date	Libellé	Montant total réel	Montant total provisionnel	Montant réel	Montant provisionnel
27/02/19	FONDS DE RESERVE	3500.00	0.00	122.50	0.00

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

466.30 € (sous réserve du décompte final)

121.00 € (frais de dossier)

Total: 587.30 € (sous réserve de décomptes à intervenir ultérieurement, des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant.

3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de 3.500 €/trimestre (montants et échéances à venir).

4. Procédure judiciaire en cours (art. 577-11 §1, 4°)

Voir annexes – recouvrement de charges suivit par Maître Melis

5. Procès-verbaux et décomptes de charges (art. 577-11 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

Nous insistons pour que vous avisiez les parties qu'elles doivent impérativement contacter la société qui effectue les relevés de compteurs en leur demandant d'effectuer un relevé permettant la ventilation des frais de chauffage et/ou eau en fin d'exercice. TOUS les frais seront portés en compte au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas où un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non communication de la date de vente et des coordonnées de l'acquéreur, une somme de 15 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 121.00 € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée identiquement, conformément à l'art. 577-

11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame , l'expression de nos sentiments distingués.

Adeline de Bucquois

Building Management

Stagiaire IPI 513 290

www.chatelaindelcour.com

Rue Colonel Bourg 107 bte 6 – 1140 Bruxelles

T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62

Nos bureaux sont ouverts de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h

Les données à caractère personnel communiquées au syndic CHATELAIN DELCOUR SPRL sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (Huissiers de justice, Notaires, Avocats, Comptables ...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre bureau à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services de notre bureau. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par notre bureau de syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité civile professionnelle, prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.chatelaindelcour.com ou obtenues sur simple demande en format papier

De : Mahssa Jahanchiri <mahssa@century21iris.be>

Envoyé : vendredi 10 mai 2019 12:02

À : Chatelain Delcour - Gregory Sohier <g.sohier@chatelaindelcour.com>

Objet : Mise en vente - demande d'informations préalables - rue Amadée Lynen 18

Chère Madame, Cher Monsieur,

Concerne : Association des copropriétaires de l'immeuble sis rue Amadée Lynen 18 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Nous sommes chargés de la mise en vente du bien sis rue Amadée Lynen 18 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode et appartenant à Monsieur Mokadem Hassan et Madame Mokadem Karima.

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir, conformément à l'article 577-11 §1, du Code Civil, les informations et documents suivants dans un délai de quinze jours :

- le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5, alinéas 2 et 3 ;
- le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;
- 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 ;
- le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;
- les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années ;
- une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires;
- une copie de l'acte de base.

Pourriez-vous également nous faire savoir si, à compter du 1er Mai 2001, des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur ont été effectués dans les parties communes ? Le cas échéant, nous vous prions de nous 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 ?

Nous vous remercions d'avance pour votre bonne collaboration.

Bien à vous,

[REDACTED]

Mahssa Jahanchiri

Manager - 0485 40 30 51

IPI 508.625

[REDACTED]
Century21 Iris
avenue Rogier 128
1030 Schaerbeek

Tel 02 880 20 25
Fax 02 880 63 79

info@century21iris.be

[REDACTED]

[Texte des messages précédents masqué]

15 pièces jointes

 [Lynen 18 - Convention.pdf](#)
1063K

[20190513101222388.pdf](#)

 109K **ACP AMEDEE - PV AGO 2018.pdf**
4091K **2017.06.15 PV (Résidence AMEDEE).pdf**
79K **2017.12.05 PV (Résidence AMEDEE).pdf**
389K **PV AG Amédée 2016.pdf**
1063K **DECOMPTE 01.05 AU 31.07.2018 AMEDEE.pdf**
270K **DECOMPTE 01.08 AU 31.10.2018 AMEDEE.pdf**
339K **DECOMPTE 01.11.2018 AU 31.01.2019 AMEDEE.pdf**
350K **DECOMPTE 01 02 AU 30 04 2018 AMEDEE.pdf**
284K **DEC 01 08 AU 31 10 2017 AMEDEE.pdf**
384K **DEC 1.11.2017 AU 31.01.2018 AMEDEE.pdf**
323K **DEC 01 02 AU 30 04 2017 AMEDEE.pdf**
305K **DEC 01 05 AU 31 07 2017 AMEDEE.pdf**
301K **ACP AMEDEE - ACTE DE BASE.pdf**
2825K