

Avenue Lloyd Georgelaan 11
1000 Bruxelles - Brussel

Bruxelles, le 23 Septembre 2026

Cher Maître,

Concerne : vente Saddam Hashem MAHIBULLAH

**Rue de la Tulipe 33-37
1050 IXELLES**

v/ref : T30; TE-1

VENTE Saddam Hashem MAHIBULLAH - ACP 1050 TULIPE ET CONSEIL

Je me réfère à votre courriel du 26 Août 2026 par lequel vous me demandez un décompte relatif à l'immeuble susmentionné.

- **Montant du Fonds de roulement Tulipe** (au 23 Septembre 2026) : **9 776,99 €**
La quote-part du vendeur, qui sera facturée par nos soins à l'acquéreur après l'acte, s'élève à quote part **52,24 €** (càd $9\,776,99 \times 140 / 26200$).
- **Montant du Fonds de roulement Tulipe - Chauffage** (au 23 Septembre 2026) : **92 000,00 €**
La quote-part du vendeur, qui sera facturée par nos soins à l'acquéreur après l'acte, s'élève à quote part **448,78 €** (càd $92\,000,00 \times 120 / 24600$).
- **Montant du Fonds de réserve** (au 23 Septembre 2026) : **13 766,15 €**
La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve, à savoir **19,27 €** (càd $13\,766,15 \times 140 / 100000$), est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur sans intervention de sa part. Les appels de Fonds de Réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.
- **Montant des arriérés dus par le cédant au 23 Septembre 2026 :**
 - **Fonds de Roulement et réserve : 8 458,47 €**
 - **Frais de récupération judiciaires et extra-judiciaires : 0,00 €**
 - **Frais de mutation de Managimm : 150,00€**
 - **Total de : 8 608,47 €** dont **8 608,47 €** relatifs à l'exercice en cours et à l'exercice précédent sur lesquels l'**ACP 1050 TULIPE ET CONSEIL** dispose d'un privilège sur le bénéfice de la vente (sur base de l'article 27,7° de la loi hypothécaire).

Un décompte de charges couvrant la période 1^{er} Octobre 2025 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi et pour lequel nous vous demandons de bien vouloir provisionner la somme de 500,00 €.

Toutes les sommes prélevées doivent être virées sur le compte de la copropriété : **ACP 1050 TULIPE ET CONSEIL / BE86310166429050**.

- *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 :*

Budget prévisionnel :

Fonds de réserve :

Date d'exigibilité : 01/10/2026 : 86,20 €	Date d'exigibilité : 01/10/2026 : 11,67 €
01/11/2026 : 86,20 €	01/11/2026 : 11,67 €
01/12/2026 : 86,20 €	01/12/2026 : 11,67 €
01/01/2027 : 86,20 €	01/01/2027 : 11,67 €

Fonds de Réserve Travaux Tulipe FINANCEMENT TRAVAUX TULIPE :

Date d'exigibilité : 01/10/2026 : 51,52 €
01/11/2026 : 51,52 €
01/12/2026 : 51,52 €
01/01/2027 : 51,52 €

- *Relevé des procédures judiciaires en cours relative à la copropriété :*
 - "Procédures de recouvrement de charges"
 - ACP C / AUSSERRER - irrespect RCP / DDE
 - ACP C/ PIERRET
 - ACP C/ CHAUDRY-PERVEZ (Autre type de litige)
- *Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, 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*
- *Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale 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*
- *Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : néant*
- *Etat des dettes certaines dues par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : **Emprunt en cours.***

Tous les documents relatifs à l'immeuble (p.e. statuts, ROI, PV d'AG, DIU, plans, permis d'Environnement, décomptes de charges, factures de charges du vendeur, contrats fournisseurs, rapport SECT Ascenseurs,) sont disponibles sur l'extranet du copropriétaire vendeur.

Merci de bien vouloir inviter l'acquéreur à les lire attentivement afin d'éviter d'éventuelles contestations ultérieures.

En cas d'achat par plusieurs indivisaires et conformément à l'ancien article 3.94 §3 du code civil, nous vous remercions de bien vouloir demander aux indivisaires de désigner *dans votre acte* un mandataire.

Dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- Pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs (et de leur mandataire unique), le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et la nouvelle adresse éventuelle.
- Pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle

Ni la copropriété ni le syndic ne seront tenus responsables d'une erreur dans un décompte ou de la non convocation à une assemblée générale du nouveau copropriétaire si les renseignements demandés ne sont pas communiqués dans les **huit** jours après la passation de l'acte par le notaire instrumentant.

Je me tiens à votre entière disposition pour de plus amples renseignements et vous prie d'agréer, cher Maître, l'expression de mes sentiments respectueux.

Félix RANDRIANARIVELO