



AGENCE IXELLES

Avenue des Saisons, 42 1050 Ixelles

Tél : 02 660 21 21

info@century21boondael.be

Syndic Fiskobel Cadillac

Ixelles, le 11-01-2025

Madame, Monsieur,

Concerne: ACP immeuble sis à Bd Edmond Machtens, 174 1080 Molenbeek

Je suis chargé de rédiger la **convention sous seing privé** de cession du bien suivant :

Commune de **Molenbeek : Bd Edmond Machtens, 174 - 2 studios au 8ème étage (Studio E/8 avant) & (Studio E/8 arrière)**

Actuellement propriété de : **Monsieur Marc Philips & Madame Danielle Smets**

Conformément à l'article 3.94 du Code Civil, je vous saurai gré de bien vouloir me communiquer, en ce qui concerne le bien susdit :

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 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° ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;



AGENCE IXELLES

Avenue des Saisons, 42 1050 Ixelles

Tél : 02 660 21 21

info@century21boondael.be

7° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

8° une copie de l'acte de base

9° une copie de la police global d'assurance de l'immeuble

Voudriez-vous également me faire savoir :

1° s'il existe actuellement, à votre connaissance, un risque de pollution du sol (cfr. Ordonnance bruxelloise du 5 mars 2009 / Décret wallon du 5 décembre 2008) et, particulièrement, si la cuve à mazout se trouvant éventuellement dans l'immeuble présente toutes les garanties normales d'étanchéité ;

2° si, à compter du 1^{er} mai 2001, des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure ont été effectués dans les parties communes ; le cas échéant, je vous prie de me faire savoir s'il a été fait usage de la possibilité prévue à l'article 49bis de l'A.R. du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles, à savoir si les tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du D.I.U. relative aux parties communes de l'immeuble ont été confiées au syndic.

Puis-je vous demander de bien vouloir me faire parvenir une copie de l'acte de base, s'il vous plaît ?

Je vous saurai gré de me transmettre ces informations dans le délai légal de quinze jours à compter des présentes.

Je vous remercie de votre collaboration et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués et dévoués.

Grégory Defise
Administrateur



AGENCE IXELLES

Avenue des Saisons, 42 1050 Ixelles

Tél : 02 660 21 21

info@century21boondael.be