AGENCE IXELLES
Avenue des Saisons, 42 1050 Ixelles
Tél : 02 660 21 21
info@century21boondael.be

SODEXIMMO & CO SRL
Bd du Souverain, 138 bte 33 – 1170 Bruxelles
T : 02/649.80.10.
RC AXA n° 730.390.160
BCE n° 0702.750.944

Ixelles, le 2 septembre 2026

Madame, Monsieur,

Concerne: ACP immeuble sis à Avenue Pierre & Marie Curie, 15 1050 Ixelles

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

Commune de **Ixelles** : **Avenue Pierre & Marie Curie, 15 Appartement C0**

Actuellement propriété de : **Madame Christiane Ansieaux**

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;

AGENCE IXELLES
Avenue des Saisons, 42 1050 Ixelles
Tél : 02 660 21 21
info@century21boondael.be

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;

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

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 1er 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 plait ?

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.

Sébastien Lejeune.
Century 21 Boondael.