



Agence Immobilière - Consultante Immobilière - Syndic de Copropriétés

NESTING

Par mail,

Le 28 AOUT 2026

V/Réf. : Vente Neufkens - 139 Boulevard Guillaume Van Haelen, 1190 Forest (6e étage)

N/Réf. : C1501 - M. NEUFKENS Elie

TRANSACTION IMMOBILIÈRE ONROERENDE TRANSACTIE
--

Maître,
Meester

Veillez trouver, ci-joint, les renseignements demandés en ce qui concerne la vente du (des) bien(s) sous rubrique.

Gelieve hierbij de gevraagde inlichtingen te vinden betreffende de verkoop van het (de) onder rubriek vermelde goed(eren).

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir les coordonnées du (des) nouveau(x) propriétaire(s) ainsi que la date de la passation de l'acte repris dans le document en annexe nommé **FORMULAIRE DE PASSATION D'ACTE (annexe 1)** le jour de la signature de l'acte authentique.

Graag vernam van uwentwege de coördinaten van de ,nieuwe eigenaar(s) evenals de datum van het verlijden van het document in bijlage **FORMULIER VAN VERLIJDEN VAN AKTE (bijlage 1)** op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

D'avance, je vous remercie de la suite que vous réserverez à la présente.

Bij voorbaat dank ik u voor gevolg dat u zult geven aan dit schrijven.

Dans l'attente de vos nouvelles, veuillez agréer, Maître, l'assurance de mes sentiments distingués.
Intussen verblijf ik.

Hoogachtend.

Billy ZWIJSEN
SYNDIC - SYNDICUS

Nom de la copropriété : LUC
Naam van de mede-eigendom :
Adresse de la copropriété : Boulevard Guillaume Van Haelen, 139 à 1180
 BRUXELLES
Adres van de mede-eigendom :
Bien(s) : M6
Goed(eren) :
Type de(des) bien(s) : APPARTEMENT + CAVE
Quotités du(des) bien(s) : 44/1011
Kwotiteiten van het (de) goed(eren) :
Propriétaire(s) : NEUFKENS
Eigenaar(s) :

1. Le coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réfection décidés par l'assemblée générale avant la date des présentes, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement :
De kost van de uitgaven van instandhouding, onderhoud en herstellingen beslist door de algemene vergadering voor de datum van dit schrijven, maar waarvan de betaling slechts later eisbaar word

Voir PV en annexe.

Zie notulen in bijlage

2. Les frais liés à l'acquisition de parties communes décidés par l'assemblée générale avant la date des présentes mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement :
De kosten verbonden aan de verwerving van gemeenschappelijke delen beslist door de algemene vergadering voor de datum van dit schrijven, maar waarvan de betaling slechts later eisbaar word

0 €.

3. Les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite d'un litige né antérieurement aux présentes mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement :

De vaststaande schulden verschuldigd dor de vereniging van de mede-eigenaars ten gevolge van een geschil ontstaan voor de datum van dit schrijven, maar waarvan de betaling slechts later eisbaar word

Nihil.

4. S'il existe un fonds de roulement et quel en est le montant :
Bestaat er een werkkapitaal en welk is het bedrag

/

5. S'il existe un fonds de réserve et quel est le montant :
Bestaat er een reservefonds en hoeveel bedraagt het :

76 658.20€ pour l'ensemble de la copropriété au 30/09/2025.

76 658.20€ voor het geheel van de mede-eigendom op 30/09/2025.

6. Les sommes qui seraient encore éventuellement dues par les vendeurs :
De sommen die eventueel nog door de verkoper zouden verschuldigd zijn :

Les appels de provisions et fonds de réserve jusqu'à la signature de l'acte.

La quote part dans le décompte annuel qui sortira le 30/09/2026 ainsi que les prochains décomptes annuels jusqu'à la signature de l'acte ainsi que le décompte de vente.

De oproepen van de voorschotten voor het werkkapitaal en het reservefonds tot de ondertekening van de akte.

Het aandeel in de jaarlijkse afrekening welke zal afgesloten worden op 30/09/2026 de toekomstige jaarlijkse afrekening tot de ondertekening van de akte evenals de verkoopsafrekening

Solde ouvert : 0.0€ (voir historique)

7. S'il y a actuellement une procédure judiciaire relative à la copropriété :
Is voor het ogenblik een gerechtelijke procedure lopende met betrekking tot de mede-eigendom

/

8. S'il y a une cuve à mazout et sa contenance :
Is er een mazouttank en wat zijn inhoud :

Pas à ma connaissance.

ATTENTION:
OPGELET

"Vous voudrez bien attirer l'attention auprès des vendeurs et acquéreurs sur les conséquences qui résultent du dernier alinéa de l'article 3.94 +3.95.§ 1^{er} du Code Civil (ancien l'article 577-11.§ 1^{er} du Code Civil."

« Gelieve de aandacht van de verkopers en de kopers op de gevolge voortvloeiende Ouit de laatste alinea van het artikel 3.94 + 3.95 van het Burgelijk Wetboek » (577-11.§ 1st)

"Vous voudrez bien attirer l'attention auprès des vendeurs sur le montant qui sera réclamé par le syndic lors de la clôture annuel ou trimestriel dû à l'établissement du décompte de vente et/ou décompte de chauffage et eau de type Caloribel, Ista, Aquatel..."

« Gelieve de aandacht van de verkoper te vestigen op het bedrag die door de syndicus zal gevraagd worden bij de jaarlijkse of driemaandelijks afsluiting verschuldigd bij het opstellen van de verkoopafrekening en/of de afrekening van de verwarming en het water type Caloribel, Ista, Aquatel... »

"Vous voudrez bien attirer l'attention auprès des acquéreurs sur le montant à payer également pour la quote part du fonds de roulement qu'il leur sera réclamé par le syndic."

« Gelieve de aandacht van de koper te vestigen op het bedrag van hun aandeel in het werkkapitaal dat hun zal gevraagd worden door de syndicus »

**NOUS VOUS DEMANDONS UNE PROVISION DE 500,00€ (VENDEUR) POUR L'EXERCICE 2025-2026
A VERSER SUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE : BE73 7340 0211 0060
AVEC LA REFERENCE: +++225/0872/01210+++**

**WIJ VRAGEN U EEN VOORSCHOT VAN 500,00€ (VERKOPER) VOOR HET BOEKJAAR 2025-2026
TE STORTEN OP DE REKENING VAN DE MEDE-EIGENDOM: BE73 7340 0211 0060
MET DE REFERTE : +++225/0872/01210+++**