

3/02/26 14:54



Update des renseignements syndic - [redacted] Avenue Wielemans Ceupens 131/133 (rdc commercial D et G)/ Nos ref. MCH/2025/0502

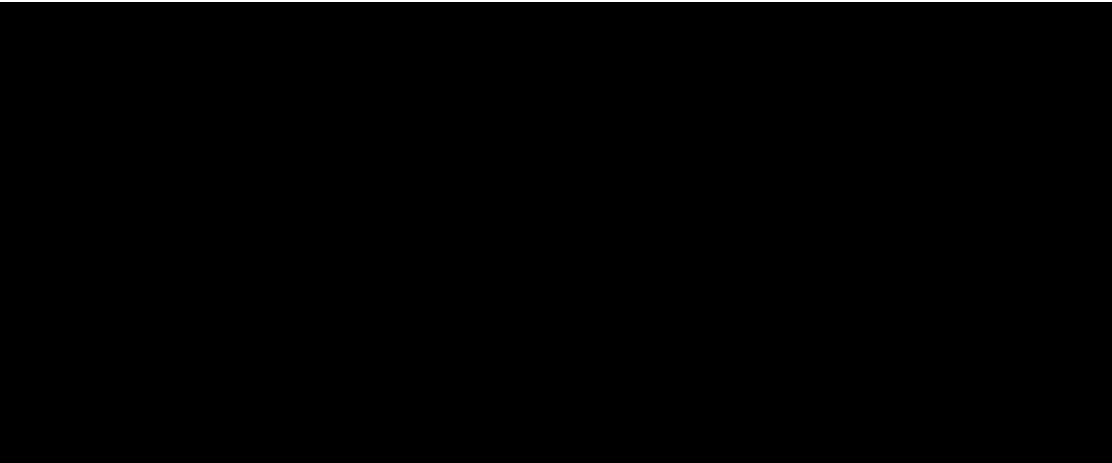
De: **NOTAIRE INDEKEU | BALAZS Eudochia** <Eudochia.Balazs@Gerard-indekeu.be>
À: THE KEYS MANAGEMENT | MERTENS Vanessa <vanessa.mertens@thekeys.be>
Cc: Géraldine Vinogradoff <geraldine.vinogradoff@gerard-indekeu.be>

Chère Madame, Cher Monsieur,

[redacted]

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 21007 FOREST 1 DIV



(COM.REZ/MD/RD)									
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[redacted] plaisir d'avoir de vos nouvelles, je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

Pour les notaires,

Cordialement,

Madame Eudochia BALAZS
Assistante Juridique-*absente les vendredis*

ETUDE NOTARIALE
Indequeu - de Crayencour
NOTARISKANTOOR

+32 2 647 32 80

Avenue Louise 130A Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel

infos@gerard-indekeu.be

RPM Bruxelles - TVA : 0805.126.130

BELFIUS - BE13 0682 1484 6539 - GKCCBEBB
CBC - BE86 7320 7163 4450 - CREGBEBB
BNP PARIBAS FORTIS - BE82 2100 0167 0068 - GEBABEBB
ING - BE83 3100 6429 4215 - BBRUBEBB
KBC - BE64 4279 1470 0152 - KREDEBB

Parking MERCELIS - PLACE BePARK : Rue Mercelis 91, 1000 Bruxelles
Merci d'appeler l'Etude lorsque vous êtes devant la porte du garage afin de vous ouvrir à distance
Wanneer u voor de garagepoort staat kunt u het kantoor opbellen om u van op afstand te openen

En soutien à
Ter ondersteuning van



De : Vanessa Mertens <vanessa.mertens@thekeys.be>

Envoyé : jeudi 30 octobre 2025 14:03

À : Manon Fievez <Manon.Fievez@Gerard-indekeu.be>; jvg@decode.be

Objet : [REDACTED] - Avenue Wielemans Ceupens 131/133 (rdc commercial D et G)/ Nos
ref. MCH/2025/0502

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint le dernier PV d'AG du dossier repris en rubrique.

IMAGE_a507be7d-7fec-4f7f-98aa-5dd66ee64515

Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre entière disposition pour
toute autre information complémentaire.

Bien à vous,

Vanessa MERTENS

**REAL ESTATE &
PROPERTY MANAGEMENT**





Vanessa MERTENS
ACCOUNTANT

📞 02/660.14.47
02/852.71.56
🖱 www.thekeys.be
✉ vanessa.mertens@thekeys.be
📍 Chaussée de La Hulpe 166, 1170 Bruxelles

📷 📘 🌐

Ligne générale ouverte du lundi au vendredi de 9:00 à 12:30 En cas d'urgence en dehors de ces horaires, le numéro d'urgence est le : 0491/11.80.71

Wed Oct 22 2025 12:24:10 GMT+0200 (heure d'été d'Europe centrale) THE
KEYS MANAGEMENT | MERTENS Vanessa<vanessa.mertens@thekeys.be>

Bonjour,

J'ai bien reçu votre e-mail du 21/10/2025, auquel j'ai accordé toute mon
attention.

Vous trouverez ci-joint notre réponse. Il me manque encore deux procès-

verbaux d'assemblée générale, dont celui en cours et celui de 2023, mais la gestionnaire est actuellement en congé.

Compte tenu de l'urgence de votre demande et du montant des arriérés, j'ai souhaité vous transmettre dès à présent les éléments dont je dispose.

Sachez qu'il y a une procédure en cours, l'avocat en charge du dossier est en copie de ce mail

Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,
Vanessa MERTENS

**REAL ESTATE &
PROPERTY MANAGEMENT**





Vanessa MERTENS
ACCOUNTANT

 02/660.14.47
02/852.71.56

 www.thekeys.be

 vanessa.mertens@thekeys.be

 Chaussée de La Hulpe 166, 1170 Bruxelles

Ligne générale ouverte du lundi au vendredi de 9:00 à 12:30

En cas d'urgence en dehors de ces horaires, le numéro d'urgence est le : 0491/11.80.71

Tue Oct 21 2025 10:02:28 GMT+0200 (heure d'été d'Europe centrale) Manon Fievez<Manon.Fievez@gerard-indekeu.be>

Bonjour,

Nous restons dans l'attente des informations syndic \$2 demandées le 11 juillet dernier.

Pourriez-vous, s'il vous plaît, y répondre dans les meilleurs délais afin de nous permettre de signer l'acte authentique ?

Dans l'attente de votre retour rapide,

Pour les notaires,

Manon Fievez

Assistante Juridique

Absente les jeudis.

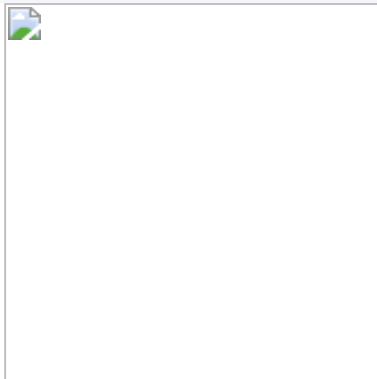
TEL 02/647.32.80

FAX 02/649.28.43

MAIL manon.fievez@gerard-indekeu.be

WEB <https://www.indekeu-cleenerwerckdecrayencour.be>

**Les copies/expéditions de vos actes seront disponibles après la signature sur :
<https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>.**"

**Parking MERCELIS - PLACE BePARK : Rue Mercelis 91, 1000 Buxelles**

Merci d'appeler l'Etude quand vous êtes devant la porte du garage pour vous ouvrir à distance

RPM Bruxelles - TVA : 0805.126.130

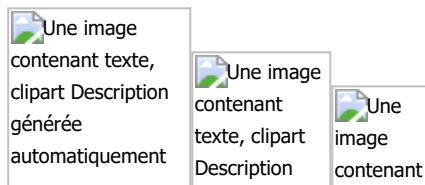
BELFIUS (BE13 0682 1484 6539 - GKCCBEBB) - **CBC** (BE86 7320 7163 4450 - CREGBEBB) - **BNP PARIBAS FORTIS**

(BE82 2100 0167 0068 - GEBABEBB) - **ING** (BE833100 6429 4215 - BBRUBEBB) - **KBC** (BE64 4279 1470 0152 - KREDBEBB)

Les copies/expéditions de vos actes seront disponibles après la signature
sur <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>



Trouvez sur [Notaire.be](https://www.notaire.be) toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.



Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoedaanbod vindt u op [Notaris.be](https://www.notaris.be)



Go green, keep it on the screen

Parking MERCELIS - PLACE BePARK : Rue Mercelis 91, 1000 Buxelles

Merci d'appeler l'Etude quand vous êtes devant la porte du garage pour vous ouvrir à distance

RPM Bruxelles - TVA : 0805.126.130

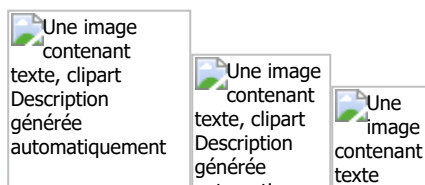
BELFIUS (BE13 0682 1484 6539 - GKCCBEBB) **BNP PARIBAS FORTIS** (BE82 2100 0167 0068 - GEBABEBB)

CBC (BE86 7320 7163 4450 – CREGBEBB) **ING** (BE83 3100 6429 4215 - BBRUBEBB)

KBC (BE64 4279 1470 0152 - KREDBEBB) + (BE13 7360 3163 8939- KREDBEBB)



Trouvez sur [Notaire.be](https://www.notaire.be) toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.



Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoedaanbod vindt u op [Notaris.be](https://www.notaris.be)





Go green, keep it on the screen

De : Manon Fievez

Envoyé : vendredi 11 juillet 2025 16:13

À : info@thekeys.be

Cc : Monika Chopcian <Monika.Chopcian@Gerard-indekeu.be>

Objet : RE: Infos syndic/ [REDACTED] - Avenue Wielemans Ceupens 131/133 (rdc commercial D et G)/ Nos ref. MCH/2025/0502

Importance : Haute

De : Manon Fievez

Envoyé : vendredi 11 juillet 2025 16:05

À : 'José Alcantara' <jose.alcantara@thekeys.be>

Cc : Monika Chopcian <Monika.Chopcian@Gerard-indekeu.be>

Objet : RE: Infos syndic/ [REDACTED] - Avenue Wielemans Ceupens 131/133 (rdc commercial D et G)/ Nos ref. MCH/2025/0502

Importance : Haute

Cher Monsieur,

Je fais suite à l'échange de courriels ci-dessous.
Nous recevons également l'acte authentique de vente.
Puis-je vous demander de bien vouloir nous communiquer les infos syndic \$2 ?

Je vous remercie vivement par avance.

Bien à vous,

Pour les notaires,

Manon Fievez

Assistante Juridique

Absente les jeudis.

TEL 02/647.32.80

FAX 02/649.28.43

MAIL manon.fievez@gerard-indekeu.be

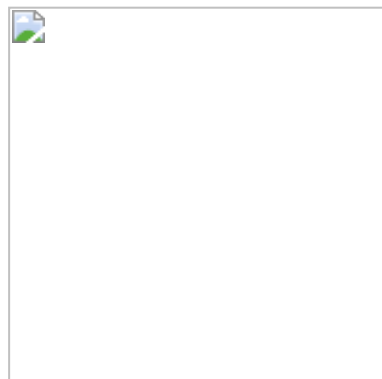
WEB <https://www.indekeu-cleenerwerckdecrayencour.be>

**Les copies/expéditions de vos actes seront disponibles après la signature sur :
<https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>.**

INDEKEU – de CRAYENCOUR
Avenue Louise 126 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel




ETUDE NOTARIALE
NOTARISKANTOOR



Parking MERCELIS - PLACE BePARK : Rue Mercelis 91, 1000 Buxelles**Merci d'appeler l'Etude quand vous êtes devant la porte du garage pour vous ouvrir à distance**

RPM Bruxelles - TVA : 0805.126.130

BELFIUS (BE13 0682 1484 6539 - GKCCBEBB) - **CBC** (BE86 7320 7163 4450 - CREGBEBB) - **BNP PARIBAS FORTIS**(BE82 2100 0167 0068 - GEBABEBB) - **ING** (BE833100 6429 4215 - BBRUBEBB) - **KBC** (BE64 4279 1470 0152 - KREDBEBB)**Les copies/expéditions de vos actes seront disponibles après la signature**
sur <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>

Trouvez sur [Notaire.be](https://www.notaire.be) toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.



Une image contenant texte, clipart Description générée automatiquement

Une image contenant texte, clipart Description

Une image contenant

Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoed aanbod vindt u op [Notaris.be](https://www.notaris.be)

**Parking MERCELIS - PLACE BePARK : Rue Mercelis 91, 1000 Buxelles****Merci d'appeler l'Etude quand vous êtes devant la porte du garage pour vous ouvrir à distance****RPM Bruxelles - TVA : 0805.126.130****BELFIUS** (BE13 0682 1484 6539 - GKCCBEBB) **BNP PARIBAS FORTIS** (BE82 2100 0167 0068 - GEBABEBB)**CBC** (BE86 7320 7163 4450 - CREGBEBB) **ING** (BE83 3100 6429 4215 - BBRUBEBB)**KBC** (BE64 4279 1470 0152 - KREDBEBB) + (BE13 7360 3163 8939- KREDBEBB)

Trouvez sur [Notaire.be](https://www.notaire.be) toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.



Une image contenant texte, clipart Description générée automatiquement

Une image contenant texte, clipart Description générée automatiquement

Une image contenant texte

Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoed aanbod vindt u op [Notaris.be](https://www.notaris.be)

**De :** José Alcantara <jose.alcantara@thekeys.be>**Envoyé :** jeudi 13 mars 2025 15:22**À :** Gladys Mayokenda <gladys.mayokenda@Gerard-indekeu.be>**Objet :** RE: [2025/0502] ADJUDICATION Vente publique [REDACTED] av Wielemans Ceupens 131/133

Cher Maître,

Par la présente, nous accusons bonne réception de votre courrier du 05 mars 2025, qui a retenu toute notre attention.

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-jointes les réponses à vos différentes questions.

Nous n'avons pas les plans de l'immeuble.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition,

Veuillez agréer, Cher Maître, nos salutations distinguées,

**REAL ESTATE &
PROPERTY MANAGEMENT**





José ALCANTARA
ACCOUNTANT
02/660.14.47
02/852.71.56
www.thekeys.be
jose.alcantara@thekeys.be
Chaussée de La Hulpe 166, 1170 Bruxelles



Ligne générale ouverte du lundi au vendredi de 9:00 à 12:30
En cas d'urgence en dehors de ces horaires, le numéro d'urgence est le : 0491/11.80.71

Wed Mar 05 2025 14:57:28 GMT+0100 (heure normale d'Europe centrale)
Gladys Mayokenda<gladys.mayokenda@Gerard-indekeu.be>

Cher Monsieur, Chère Madame,

Concerne : ADJUDICATION Vente publique [REDACTED] av Wielemans
Ceupens 131/133

Je suis chargé(e) de la rédaction du compromis de vente du bien décrit ci-après :

COMMUNE DE FOREST - 1ere division - Article 34

Dans une résidence « » sise Avenue wielemans ceuppens 131/ 133 à 1190 Forest .

Un rez-de-chaussée commercial numéroté COM.REZ/MG/RG au, comprenant

a) en propriété privative et exclusive:

*

b) en copropriété et indivision forcée:

des parties communes de la résidence « ».

- Précadastré numéro: 0034B3P0008

- Revenu cadastral: neuf cent neuf euros (909 €)
Un rez-de-chaussée commercial numéroté COM.REZ/MD/RD au,
comprenant
a) en propriété privative et exclusive:
*
b) en copropriété et indivision forcée:
des parties communes de la résidence « ».
- Précadastré numéro: 0034B3P0009
- Revenu cadastral: neuf cent douze euros (912 €)

Appartenant à :

La société à responsabilité limitée " AGM INVEST ", ayant son siège social à 1060 Saint-Gilles, Rue Jourdan, 150, ,
Société inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0889.244.629 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0889.244.629.
Société constituée par acte reçu par Maître , Notaire à, en date du, publié aux annexes du Moniteur Belge le sous le numéro et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par Maître , Notaire à en date du publié aux annexes du Moniteur Belge en date du sous le numéro.
Ici représentée par :

Je vous prie de me faire parvenir conformément à l'article 577-11 du Code civil, les informations et documents suivants dans un délai de 15 jours:

- 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 la propriété;
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la propriété;
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Pourriez-vous également me faire savoir 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 communiquer s'il a été fait usage de la possibilité prévue par l'article 49bis de l'AR du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou 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.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, , en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Maître Sibylle Falla

Gladys Mayokenda

TEL 02/647.32.80

FAX 02/649.28.43

MAIL gladys.mayokenda@gerard-indekeu.beWEB <http://www.indekeucleenerwerckdecrayencour.be>

**Gérard INDEKEU - Dimitri
CLEENEWERCK de CRAYENCOUR
Sibylle FALLA – Jérôme DORY**
Notaires associés - Geassocieerde
notarissen
Avenue Louise 126 1050 Bruxelles -
Louizalaan 126 1050 Brussel

PARKING : rue Mercelis – Mercelistraat 91, 1000 Bruxelles**Merci d'appeler l'Etude quand vous êtes devant la porte du garage pour vous ouvrir à distance**

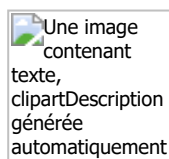
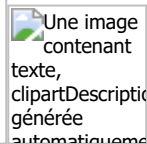
RPM Bruxelles - TVA : 0805.126.130

BELFIUS (BE13 0682 1484 6539 - GKCCBEBB) - **CBC** (BE86 7320 7163 4450-CREGBEBB) –
KBC (BE13 7360 3163 8939- KREDBEBB) - **BNP PARIBAS FORTIS**

(BE82 2100 0167 0068 - GEBABEBB) - **ING** (BE833100 6429 4215 - BBRUBEBB) - **KBC** (BE64
 4279 1470 0152 - KREDBEBB)





Trouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.

Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoed aanbod vindt u op Notaris.be



Go green, keep it on the screen

Pour les annexes, cliquez ici :

[\\APP-004\acta\DOCS\2505\250502\WIELEMANS CEUPPENS - PV AGO 2025.pdf](http://APP-004\acta\DOCS\2505\250502\WIELEMANS CEUPPENS - PV AGO 2025.pdf)

Rooftop © 2023 Easi SA