

syndicus & briefwisseling:
Consea - Solvas groep
Markt 4-5
9880 Aalter
T:09/374.65.25
E-mail: syndicus@solvias.be
BIV:203698

Geachte Notaris Ann Chijs
Maldegemseweg 5
9910 KNESSELARE

Aalter, 09/01/2025

BETREFT: INLICHTINGEN CONFORM ART. 3.94 1&2 B.W.

Uw referentie: Inlichtingen VK [REDACTED] app B1
Onze referentie: 2025/00002

Geachte heer, mevrouw,

Wij bezorgen u namens de VME Casa Bella 1 te 9880 AALTER de inlichtingen die u ons vroeg op 03/01/2025.

§1 Inlichtingen in het vooruitzicht van overdracht APP B1 (31/1B), K2 in Casa Bella I en GAR 15 in Casa Bella IV - [REDACTED] en Mevr. Huys Raphael - Carrette Ann.

1. Het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal

Werkkapitaal

Het werkkapitaal voor Residentie Casa Bella 1 voor het werkingsjaar 2023 bedroeg 9.684,22€ en voor Casa Bella 4 bedroeg dit 14.402,57€ voor wat betreft de courante kosten. Voor 2024 werden de courante uitgaven voor Res Casa Bella 1 begroot op 16.945€ en voor Res Casa Bella 4 op 19.995€

Daarnaast werd een fictieve VME Casa Bella Algemeen gecreëerd voor de gemeenschappelijke kosten van de ondergrondse ruimte. De kosten van het werkingsjaar 2023 bedroegen daar 7.456,89€. De begroting voor bj 2024 bedroeg 10.050€

Provisies in 2024 zitten als volgt in elkaar:

- Casa Bella 1 - App B1: 295€ per maand
- Casa Bella 4 - G15: 17€ per maand
- Casa Bella Algemeen - G15: 5€ per maand
- Casa Bella Algemeen - App B1: 25€ per maand

Op het einde van het werkingsjaar wordt een afrekening gemaakt met een opleg of tegoed, na aftrek van de betaalde opvragingen. De afrekening van de gemeenschappelijke onkosten zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Reservekapitaal

Aandeel in het reservekapitaal Casa Bella I = 380,84€

Aandeel in het reservekapitaal Casa Bella IV = 20,05€

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie

Goedgekeurde jaarafrekeningen

Alle saldi in de goedgekeurde jaarafrekeningen werden tot op heden stipt vereffend.

Achterstallige voorschotbijdragen

Tot op heden werden alle maandprovisies correct betaald.

Het aandeel in het reservefonds van Casa Bella 1 werd nog niet volstort (150€).

Er is nog een openstaand saldo van 150€.

Samengevat

Er is op vandaag een achterstal van 150€

Eventuele achterstallen mogen voldaan worden op rekening van VME Res Casa Bella 1: BE98390048532993.

Vanzelfsprekend betreft het hier een momentopname en dient rekening te worden gehouden met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor eventuele invordering van de achterstallen, privatieve kosten, individuele afrekening van het lopend boekjaar enz.

Wij wensen er op te wijzen dat het kantoor van de syndicus voor het verstrekken van deze contractuele inlichtingen een administratieve kost aanrekent van 350€ aan de overdragende partij, dit conform de syndicusovereenkomst, waarvan factuur in bijlage.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten

zie §1, punt 1 en 2

4. Een overzicht van de eventuele hangende gerechtelijke procedures in

verband met de mede-eigendom

zie §1, punt 1 en 2

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar

In bijlage vindt u de notulen van de laatste 3 jaar, alsook de periodieke individuele afrekeningen van de laatste 2 jaar.

6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans.

§2 Inlichtingen bij overdracht van het eigendomsrecht:

1. Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing, waartoe de algemene vergadering of de syndicus reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling verzocht

Zie §1, punt 1 en 2

2. Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede eigenaars zijn goedgekeurd voor heden, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus nog om betaling dient te verzoeken

Zie §1, punt 1 en 2

3. Een staat van kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht

Zie §1, punt 1 en 2

4. Een staat de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van reeds ontstane geschillen, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht

Zie §1, punt 1 en 2

Bijkomende inlichtingen:

- Het postinventiedossier van de uitgevoerde werken aan de gemeenschappelijke delen ligt ter inzage bij de syndicus.
- Bij ons weten zijn er geen belemmeringen in verband met het bodemdecreet.
- Er is geen stookolietank aanwezig.



VME Casa Bella 1
Brouwerijstraat 31
9880 AALTER
KBO: 0887.182.883
Zichtrekening: BE98390048532993

Heeft u nog vragen na het doornemen van deze inlichtingen? Neem dan contact op met Delphine Van Hecke die uw vragen graag zal beantwoorden.

Met vriendelijke groeten,
Consea Immo - Solvas, syndicus
Hier vertegenwoordigd door Delphine Van Hecke