

Notarissen LATO

Uw ref: YM/2241997

Via mail:

Borgerhout, maandag 31 december 2024

Geachte,

Betreft: Gebouw SPORTHALPLEIN 3-244 te WILRIJK (ond.nr. 0850.501.245)

Kavel: 129-F09 – Verkoop doo:

Wij verwijzen naar uw schrijven d.d. 06.12.2024 en kunnen u het volgende melden:

Ingesloten bezorgen wij u de verslagen van de algemene vergaderingen d.d. 07.04.2022, 06.04.2023 en 10.04.2024 + de balans per 31.12.2023 + de individuele afrekeningen van 2022 en 2023 + het EPC-attest en het reglement van interne orde.

Voor wat betreft de kosten van behoud, onderhoud, herstellingen en vernieuwingen waartoe de algemene vergadering heeft besloten, en die slechts later opeisbaar zouden worden, verwijzen wij naar het verslag van de laatste algemene vergadering.

Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke gedeelten.

Voor de vaststaande verschuldigde bedragen, ingevolge geschillen, verwijzen wij naar het verslag van de laatste algemene vergadering waarin de achterstallen en eventuele juridische dossiers hierover werden opgenomen.

Inzake het reserve- en werkingskapitaal verwijzen wij naar punt 2.4 en 2.5 van het verslag van de laatste algemene vergadering.

Tot op heden is er voor bovenvermeld kavel geen achterstal te melden t.o.v. de VME.

Ingevolge de wet op mede-eigendom blijft het aandeel in het reservekapitaal verbonden aan het eigendom en worden deze bedragen overgedragen op naam van de koper m.a.w. niet terugbetaald aan de verkoper.

Syndicus – Privatief Beheer

Een kostensplitsing in het werkkapitaal tussen koper en verkoper zal door onze diensten worden opgemaakt in de loop van het eerste kwartaal volgend na afsluiting van het huidig boekjaar.

Inzake het bodemsaneringsdecreet kunnen wij u meedelen dat betreffend gebouw niet voorkomt op de lijst van risicogronden.

Er werd een blokpolis onderschreven bij Vivium met polisnummer 19A1378610.

Mogen wij u tevens verzoeken, in het kader van deze inlichtingen, volgende tekst in de verkoopakte te willen opnemen:

- De syndicus neemt nota van het standpunt van de Kamer van Notarissen van 28/08/1996, waarin door het notariaat is bepaald dat het verstrekken van de inlichtingen bij verkoop, ingevolge vraag van de notaris, in aansluiting met de wet op mede-eigendom, niet mag afhankelijk worden gesteld van een voorafgaande betaling om eventuele kosten ter zake te dekken.
- De notaris wordt verzocht koper en verkoper op voorhand in te lichten alsook verder in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost van € 200'-welke niet is begrepen in de met de VME overeengekomen beheersvergoeding.
- De verdeling van deze kost binnen de afrekening van de VME van het lopend boekjaar, zal worden aangerekend aan de verkoper onder de rubriek "privatieve kosten". Koper en verkoper verklaren kennis te hebben genomen van het voorgaande en tekenen voor akkoord.

Mogen wij u tevens verzoeken ons zo spoedig mogelijk na het verlijden van de akte een notarieel attest te bezorgen waarin dient vermeld de identiteit van de nieuwe eigenaar en de datum vanaf wanneer deze de kosten zal dragen. Indien er u een navolgend adres van de verkoper is gekend, hadden wij dit graag vernomen.

Voor een gesplitste rekening m.b.t. het verbruik van de centrale verwarming kunnen partijen rechtstreeks contact opnemen met de firma Ista (02/523.40.60) voor het vastleggen van een afspraak.

In afwachting van uw verdere berichten verblijven wij inmiddels, met de meeste hoogachting.

UW BEHEER NV

Yemina Merçade
Dienst boekhouding

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 17 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend