VME	**PLINIUS** Pliniuswal 1 3700 Tongeren	
ON	0849.427.713	
BANK	BE74 8803 9064 4107	

SCHOTSMANS & VAN EYGEN BV
Arnold Sauwenlaan 10A
3650 Dilsen-Stokkem

Bilzen, 17/07/2026

Inlichtingen in het vooruitzicht van de verkoop en inlichtingen in geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden.

Geachte notaris,

Uw Referte: 26-00-0472

Wij hebben uw aanvraag tot inlichtingen dd. 19/06/2026 in goede orde ontvangen betreffende de verkoop/schenking in volle eigendom van BUR_G2 + P_9/10/11 in residentie PLINIUS.

In uitvoering van artikel 3.94, §1 van het Burgerlijk Wetboek hou ik eraan U het volgende te melden

1° Het bedrag van het werkkapitaal en reservekapitaal.

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de privatieven in hoofding vermeld bedragen:
207,86 €

Het aandeel in het reservekapitaal voor de privatieven vermeld in hoofding bedraagt op 17/07/2026 de som van:
2219,60 €

Iedere nieuwe mede-eigenaar dient tevens eenmalig een waarborg te storten van:
225,00 €

2° Het bedrag van de eventuele achterstallen van de overdrager.

De afrekening bij verkoop vertoont een te betalen saldo – door de verkoper – van

896.56€

In dit bedrag is de vergoeding van 225€ voor het verschaffen van de wettelijke informatie inbegrepen, alsook 225€ voor de opmaak van een tussentijdse eindafrekening bij verkoop.

De afrekening bij verkoop is steeds een verzameling van enerzijds reële (geboekte) kosten en anderzijds een raming van de nog te voorziene kosten.

Een definitieve verrekening van de gemeenschappelijke onkosten tussen verkoper en koper gebeurt in de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata temporis en gebaseerd op het volledige boekjaar, en dit volgens de datum van of de notariële akte, of de eigendomsoverdracht of het effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Echter de bijgevoegde afrekening bij verkoop moet beschouwd worden als definitief en niet vervangend bij een te betalen saldo. Deze houdt immers steeds zo goed mogelijk rekening met alle kosten tot de datum van de akte.

Als de afrekening bij verkoop een te ontvangen saldo vermeldt, dan wordt er wel verwezen naar de definitieve afrekening. Als deze dan nog een te ontvangen saldo betreft, dan pas kan eventuele terugbetaling bekomen worden van dit bedrag.

Ingeval de verwarming en/of water gemeten wordt door een externe leverancier, dienen de partijen zelf contact op te nemen met de desbetreffende firma, teneinde een aflezing van de meters te organiseren om een correcte jaarafrekening te kunnen opstellen.

Indien de akte later dan 1 maand na datum van deze inlichtingen plaatsvindt, wordt u verzocht een nieuwe geactualiseerde afrekening aan te vragen, waarvoor 50€ extra gevraagd kan worden.

3° De toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng in het reservekapitaal waartoe de vereniging van mede-eigenaars besloten heeft voor de vaste datum.

€ 9 823,28

Er zijn nog volgende oproepen in het reservekapitaal waartoe de AV heeft beslist:
met name, een opvraging in de maand … voor een totaal bedrag van € …. Het aandeel van de vermelde privatieven bedraagt hierin € ….
De opvraging komt nog ten laste van de verkoper.

4° De (eventueel) hangende gerechtelijke procedures.

Er zijn heden geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.

5° De notulen van alle gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de afgelopen drie jaar, alsook alle periodieke afrekeningen van de lasten de voorbije twee jaar.

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone Algemene Vergaderingen van de vorige 3 jaren, alsook de periodieke afrekeningen van de laatste 2 werkjaren, te vinden.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering werd goed gekeurd.

Gelieve in bijlage de laatste (goedgekeurde) eindbalans te vinden.

In uitvoering van artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek hou ik eraan U het volgende te melden

1° Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing

Er zijn volgende uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en/of vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering, vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht :

-

De door de Algemene Vergadering goedgekeurde begroting voor het lopende werkjaar bedraagt 14.750,00 €.

2° Oproepen tot kapitaalinbreng en/of dringende werkzaamheden

a) Kapitaalinbreng

Wij verwijzen naar de vorige rubriek n°3.

b) Dringende werkzaamheden

Er zijn volgende dringende werkzaamheden die door de syndicus zijn beslist, maar

waarvan de opvraging door de syndicus nog dient te gebeuren:

-

3° Verkrijging gemeenschappelijke delen

Er zijn volgende kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de Algemene Vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvoor de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht:

-

4° Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen

Er zijn volgende door de VME vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvoor de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht:

-

5° Aanvullende informatie

a) Zetel van de vereniging

De zetel van het gebouw bevindt zich te: Pliniuswal 1, 3700 Tongeren.

Daar kunnen de verslagen van de Algemene Vergaderingen, alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit ook steeds, na afspraak, ten kantore van de syndicus (Demerlaan 21/1, 3740 Bilzen).

b) Blokpolis gebouw

De brandpolis van het gebouw loopt bij maatschappij: AXA
Polisnummer 811.433.624

c) Mazouttanks

In het gebouw zijn geen mazouttanks aanwezig met een gemeenschappelijke inhoud van meer dan 20.000 liter.

d) Electriciteitscabine > 100 KW of transo > 1000 KVA

Volgens onze informatie bevindt er zich geen electriciteitscabine (+ 100 KW) of transfo (+1000 KVA) in de residentie. Wij wijzen er echter op dat wij geen expert zijn en diengevolg geven wij deze informatie louter informatief.

e) Risico inrichtingen of activiteit

Volgens onze informatie, dewelke niet gesteund is op officiële documenten, bevinden of bevonden er zich geen risico inrichtingen of activiteiten in de gemeenschap. Over de privatieve kavel hebben we geen informatie.

De betrokken partijen worden aangeraden om op hun kosten de nodige onderzoeken te laten uitvoeren bij enige twijfel ivm risicoactiviteiten.

f) Postinterventiedossier

Er werden geen werken uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen sedert 01/05/2001, waarvoor de samenstelling van een postinterventiedossier noodzakelijk is.
Dit dossier kan echter steeds, indien voorradig, geraadpleegd worden ten kantore van de syndicus.

Mogen wij u vriendelijk vragen de koper(s) een afschrift van deze wettelijke informatie te bezorgen. In overeenstemming met de Wet op de Mede-Eigendom verzoeken wij u tevens ook de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht om de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, haar Reglement van Inwendige Orde, alsook van alle beslissingen van de VME, genomen voor de eigendomsoverdracht.
De verkoper is immers aansprakelijk en ten aanzien van de VME en ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

Bij toepassing van Artikel 3.94 B.W §3 vragen wij u tenslotte ons ten gepaste tijde te laten geworden:
- de dag waarop de akte werd verleden of de dag waarop aan de verwerver het effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen werd overgedragen,
- de identificatie van de betreffende privatieve kavel, de identiteit en het huidige, en in voorkomend geval, ook het toekomstige adres van de betrokken personen.
- daar mogelijks de eigendomsrechten zijn verdeeld of de eigendom is bezwaard met een recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, vindt u ingesloten een infofiche met het uitdrukkelijk verzoek dit document samen met de verwerver(s) te willen invullen en ons per kerende terug te bezorgen.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze Hoogachting

Peter Smet
Namens Max Beheer & Agentschap Vangronsveld
Syndicus VME PLINIUS