

Syncura Gent  
Coördinaten : zie [www.syncura.be](http://www.syncura.be)

Notarissen Lens - Abbeloos  
Grote Markt 21 1800  
Vilvoorde  
[sultan.alkis.182394@belnot.be](mailto:sultan.alkis.182394@belnot.be)

Sint-Denijs-Westrem, 10/05/2023

Betreft: Inlich ngen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden (art. 3.94, §1 NBW).  
APPART. C04 + GAR. 059  
VME Residentie Blok B  
VME Residentie Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn te Gent

**O. Ref.:** APPART. C04 + GAR. 059 / Blok B /  
SA/20972-003

/ §1 **U. Ref.:**

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 10/05/2023 betreffende bovenvermelde zaak.  
**Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekoms ge aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbeves ging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.**

**A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

**1. Bedrag werk- & reservekapitaal**

**1.1 Werkkapitaal**

**Blok B**

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedraagt €242,46 voor het appartement , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Blok B, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Gent, BE59 1430 8404 3026.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van €444,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op dezelfde zichtrekening van de VME Residene Blok B, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Gent, BE59 1430 8404 3026.

### **Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn**

De nvt voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding nvt , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Gent, BE26 7370 3150 4229.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van €117,50 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Garages Onroerend Complex MartelaarsInJubileumIn, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Gent, BE26 7370 3150 4229.

## **1.2 Reservekapitaal**

### **Blok B**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van €1174,15 .

### **Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van €238,31 .

## **2. Achterstallen**

### **2.1. Verschuldigde achterstallen**

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, een aantal voorschotbijdragen nog niet ontvangen. **2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen**

Niet van toepassing.

## **2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de kosten voor gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering.

## **2.4 Samengevat**

### **3. Oproepen kapitaalbreng**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

### **4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

### **5. Notulen / afrekeningen**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

### **6. Goedgekeurde balans**

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

**Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:**

- datum van het verlijden van
- de akte; de identificatie van
- de betrokken kavel;

de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.**

**Vertrouwelijk karakter van deze informatie:** de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Graag wensen wij U er tot slot op te wijzen dat het kantoor van de syndicus per vraag om inlichtingen een administratieve kost aanrekent. Deze prestaties worden conform artikel 3.94 NBW gefactureerd aan de verzoekende partij met toepassing van de geldende BTW tarieven. Deze facturatie wordt verwerkt door Syncura Services.

**Er zal u voor deze inlichtingen eerstdaags een factuur worden toegestuurd door Syncura Services. Alvast bedankt om deze binnen de vooropgestelde termijn te voldoen.**



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

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV  
DV Carl Dammekens  
Syndicus VME Blok B  
KBO 0880.561.644



**VM Vastgoedbeheer BV**  
**Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent**  
**RPR 0437.396.556**

[www.syncura.be](http://www.syncura.be)

Syncura Gent  
Coördinaten : zie [www.syncura.be](http://www.syncura.be)

Notaris Frank Desmet  
Pastoor De Nevestraat 37  
9900 Eeklo

[laura@notarisfrankdesmet.be](mailto:laura@notarisfrankdesmet.be)

Sint-Denijs-Westrem, 22/05/2024

Betreft: Inlichtingen in geval van overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden(art. 3.94, §2 NBW).  
APPART. C04 + GAR. 059  
VME Residentie Blok B  
VME Residentie Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn te Gent

**O. Ref.:** ID12374 / APPART. C04 + GAR. 059 / Blok B / / §2

**U. Ref.:** FDS/LD/2230498

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 2/05/2024 betreffende bovenvermelde zaak. **Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekoms ge aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.**

**A. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

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

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing.

## 2. Oproepen tot kapitaalbreng / Dringende werkzaamheden

### **2.1. Oproepen tot kapitaalbreng**

Er zijn volgende oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd:

#### **2.1.1 Werkkapitaal**

##### **Blok B**

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 242,46 + bijkomende provisie renova edossier € 16,06 , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Blok B, p/a Syncura Gent, BE59 1430 8404 3026.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 444,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op de zichtrekening van de VME Residentie Blok B, p/a Syncura Gent, BE59 1430 8404 3026.

#### **Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn**

De jaarlijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 0,00 (= geen voorschotten) , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn, p/a Syncura Gent, BE26 7370 3150 4229.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 117,50 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op de zichtrekening van de VME Residentie Garages Onroerend Complex MartelaarsInJubileumIn, p/a Syncura Gent, BE26 7370 3150 4229.

#### **2.1.2 Reservekapitaal**

##### **Blok B**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 1.300,38 .

De jaarlijkse bijdrage in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt € 333,00 (op te vragen in 06/2024) , te storten op de spaarrekening van de VME Residentie e Blok B, p/a Syncura Gent, BE59 1430 8404 3026

### **Garages Onroerend Complex MartelaarsIn-JubileumIn**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 174,50 .

### **2.1.3. Financiële stand van zaken**

#### **Verschuldigde achterstallen**

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het openstaande saldo nog niet ontvangen. **Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen**

Niet van toepassing.

#### **Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering**

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

#### **Kosten inlichtingen verkoop**

**Mogen wij u vriendelijk vragen de verkoper te verzoeken deze sommen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME Residentie Blok B, p/a Syncura Gent ?**



## Samengevat

### **2.2. Dringende werkzaamheden**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden.**

### **3. Verkrijging gemeenschappelijke delen**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

### **4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen**

Indien er door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

## **B. Aanvullende informatie**

### **1. Notulen / Individuele afrekeningen**

Gelieve, volledigheidshalve, in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen terugvinden. Wij verwijzen graag en expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen.

### **2. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars**

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. 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, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

### **3. Blokpolis gebouw**

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

### **4. Mazouttanks**

In het gebouw zijn volgende mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke capaciteit van méér dan 20 000 liters, namelijk:

Dubbelwandige tank met volume 30.000 liter (geldig keuringsattest aanwezig).

### **5. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen**

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

\*

\* \*

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

**Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:**

- datum van het verlijden van
- de akte; de identificatie van
- de betrokken kavel;

de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.**

**Vertrouwelijk karakter van deze informatie:** de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

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



Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV  
DV Carl Dammekens  
Syndicus VME Blok B  
KBO 0880.561.644



**Syncura Services**  
**Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent**  
**RPR 0817.960.121**

[www.syncura.be](http://www.syncura.be)