

Onze Ref.: BORS03/2024/05520
Datum: 15/07/2024
Dossier:

Klant: Res. Greenpark
Borsbeeksebrug 3-5-6
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
Kavel(s): STUDIO B, PK01

Notaris Stephane Van Roosbroeck
Heuvelstraat 54
2530 BOECHOUT
België

Betreft: BORS03 - verkoop Nalatenschap Broos - uw ref.: AS/2240708

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. **09/07/2024** in het kader van artikel 3.94 B.W. heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

Gelieve direct na verlijden akte ons de benodigde gegevens door te mailen.

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 3.94, § 1 B.W.)

- Het bedrag van het reservekapitaal:
 - **STUDIO B: €80,44 per kwartaal**
 - **PK01: N.V.T.**
- Het bedrag van de provisie:
 - **STUDIO B: €340,28 per kwartaal**
 - **PK01: N.V.T.**
- Het aandeel in het permanent werkkapitaal: **N.V.T.**
- Het aandeel in het reservefonds:
 - **STUDIO B: €1.261,74**
 - **PK01: N.V.T.**
- In te houden: **Gelieve €2.086,16 in te houden in voorbehoud voor de eindafrekening. (Dit is inclusief kosten verkoopdossier €420,00) Dit is te storten op rekening van de VME BE03 0018 2549 0284**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen:
 - **Achterstallig saldo: €1.336,16. Gelieve ons altijd tegen de datum van de akte te contacteren of er achterstallig saldo is**
 - Achterstallige bijdrage werkkapitaal: N.V.T.
 - Achterstallige bijdrage reservekapitaal: N.V.T.

Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 3.94, § 1 B.W.).

- De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor 15/07/2024 heeft besloten:
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV onder punt 03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 3.94, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 15/07/2024 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 15/07/2024 alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 15/07/2024 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor 15/07/2024 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: [...NVT.....] / bodemonderzoek: [.....] **verwarming is gemeenschappelijk op aardgas**
- Voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is, is het PID beschikbaar op kantoor.

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 3.94 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 3.94§, 1° tem 4° vermelde schulden draagt;
 - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
 - De datum van verlijden van de akte
 - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van €420,00.
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Herfkens Elise
Solvio beheer