

Notaris Charlotte Blockx
Henri Brounsstraat 1
1830 Machelen
BELGIE

Mechelen, 18/06/2026

Geachte

Betreft: VME DE RODE BEUK, ONDERNEMINGSNR. 0840.833.315, JAN ROELANTSTRAAT
1/HENRI BROUNSSTRAAT 4-6, 1830 MACHELEN

Uw schrijven d.d. 17/06/2026

Verkoop pand APP 37 –

In antwoord op uw schrijven betreffende de verkoop van bovenstaande kavel(s), bezorgen wij u hierbij de wettelijk vereiste inlichtingen conform artikel 3.94 BW §1+2, met betrekking tot de Vereniging van Mede-Eigenaars van bovenvermeld gebouw.

Deze informatie wordt verstrekt op basis van de gegevens die op heden beschikbaar zijn en heeft als doel de koper correct en transparant te informeren over de financiële en administratieve toestand van de VME.

§1

1. Het aandeel in het **vast werkkapitaal** (= waarborgfonds) bedraagt voor pand(en):

APP 37 € 1.170,25

Deze bedragen dienen door de koper te worden overgenomen, en worden verrekend naar de verkoper op de jaarafrekening volgend op de verkoop.

Het aandeel in het **reservefonds** bedraagt voor pand(en):

APP 37 € 751,72

Dit betreft een momentopname op datum van vandaag en houdt geen rekening met eventuele bijkomende opvragingen of afboekingen die later in het boekjaar worden verwerkt.

Bijkomend dient **periodiek een provisie werkkapitaal** te worden betaald ten behoeve van de lopende uitgaven van het gebouw op basis van de begroting welke werd goedgekeurd op de laatste algemene vergadering.

Deze kosten worden éénmaal per jaar afgerekend waarbij de betaalde provisies in mindering worden gebracht.

Dit bedraagt voor pand(en) **per maand**:

APP 37 **€ 150,00**

2. Voor deze mede-eigenaar wordt momenteel een **openstaand bedrag** genoteerd van:

afrekening 2025:	€ 11.395,63
voorschotten jan-juni:	€ 825,57
rappelkosten:	€ 20,00
provisie voorschotten en kosten juli-december:	€ 1.500,00

€ 13.741,20 TOTAAL

3. Voor het lopende boekjaar werd beslist om **geen reservefonds** op te bouwen.

4. Een overzicht van de **gerechtelijke procedures** waarin de vereniging van mede-eigenaars werd betrokken:

- VME/t **(achterstalprocedure)**

5. Als bijlage vindt u de **verslagen** van de (bijzondere) algemene vergaderingen van de **laatste drie jaar**, alsook de periodieke **afrekeningen** van de vorige **twee boekjaren**.

6. Tevens vindt u als bijlage de meest recente **balans** dewelke door de algemene vergadering werd **goedgekeurd**.

§2

1. Uitvoering werken:

- conformiteitswerken elektrische installatie gemene delen
- opmaak asbestattest gemene delen

2. Geen.

3. Geen.

4. Geen.

Het postinterventiedossier voor de gemeenschappelijke delen kan, indien van toepassing, **na afspraak worden ingekeken** op het kantoor van de syndicus.

In het kader van de toepassing van het bodemsaneringsdecreet delen wij u mee dat de **vereniging van mede-eigenaars geen exploitant is** van een inrichting en **geen activiteit uitoefent** die voorkomt op de lijst van inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Voor eventuele **privatieve activiteiten of inrichtingen** die onder de toepassing van het decreet zouden vallen, verwijzen wij u naar de **bevoegde overheidsdiensten**, aangezien noch de syndicus, noch de vereniging van mede-eigenaars hiervoor bevoegdheid of verantwoordelijkheid draagt.

Als syndicus en mandataris van de vereniging van mede-eigenaars werden wij **niet in kennis gesteld van historische bodemverontreiniging** die aanleiding zou geven tot toepassing van het decreet. Ook hiervoor verwijzen wij u naar de bevoegde instanties.

Overzicht kosten & doorstorting

Voor het opstellen van de inlichtingen 3.94 §1+2 verbonden aan dit verkoopdossier worden opzoekings- en administratiekosten aangerekend conform de syndicusovereenkomst.

§1 – Precontractuele inlichtingen: € 200,00

§2 – Aanvullende inlichtingen: € 200,00

Gelieve onderstaande bedragen **in te houden op de verkoopsom** en integraal **door te storten** op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars:

Openstaande achterstal verkoper:	€ 13.741,20
Opzoekings- en administratiekosten:	€ 400,00
Totaal in te houden bedrag:	€ 14.141,20
Begunstigde:	VME De Rode Beuk
Rekeningnummer VME:	BE43 7390 3147 6501
Mededeling:	VK – APP 37

Wij benadrukken het belang van een correcte en volledige betaling van bovenvermelde bedragen zodoende de afhandeling van het verkoopdossier geen vertraging oploopt.

Na het **verlijden** van de authentieke verkoopakte vragen wij u ons volgende **informatie te bezorgen**, zodat wij het dossier correct kunnen **vervolledigen** en de nieuwe eigenaars kunnen aanschrijven.

Hierbij vragen we volgende informatie te willen bezorgen:

- de **datum** waarop de **akte werd verleden cfr. BW 3.94 §3**;
- de volledige **identiteit van de koper(s)**, inclusief contactgegevens (telefoonnummer en **e-mailadres**) – of hen te vragen ons dit **zelf te bezorgen** via e-mail (beheer@vdg.immo);
- het **huidige adres** en, indien van toepassing, het toekomstige adres van zowel de koper(s) als de verkoper(s);

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Indien u nog verdere vragen heeft, aarzel dan niet ons te contacteren.

Met vriendelijke groeten,

VDG Vastgoed
Syndicus

Extra bijlagen:

- **Basisakte**
- **RIO**