



Aan Geassoc. Not. Verlinden & Houtsaeger
t.a.v. [REDACTED]
Casinostraat 10
9100 Sint-Niklaas
[REDACTED]

Sint-Niklaas, 15.11.2024

O.Ref.: Geassoc. Not. Verlinden & Houtsaeger 241024 art. 3.94 §1-2 BW Appartement 1
U.Ref.: [REDACTED] – per aangetekend schrijven dd. 24.10.2024

Betreft : De staat van de kosten en of verschuldigde bedragen met betrekking tot de verkoop van het appartement 1 op de eerste verdieping in residentie "LUXOR" VME, met adres Ankerstraat 55-57 te 9100 Sint-Niklaas. Volgens de basisakte, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid voor appartement 1: 381/1.000^{sten}.
Ten kadaster bekend sectie E, onder nummer 2243BP0000 en 270 m² groot.

Geachte

Huidig boekjaar loopt van 01.07.2024 tot en met 30.06.2025.

Graag aan ons bezorgen, de juiste datum van het verlijden van de akte en de coördinaten van de kopers en de eventuele nieuwe verblijfplaats van de verkopers.
Dit om een correcte afrekening te kunnen opmaken op einde van het boekjaar.

Wettelijke inlichtingen zoals voorgeschreven door Art. 3.94 §1 BW:

§1

1- Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal:

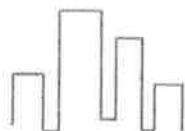
Voor appartement 1 (BJ2024-2025)

Werkkapitaal:	642,94 EUR / kwartaal
Reservekapitaal:	NVT
Vast werkkapitaal:	400,00 EUR

Het vast werkkapitaal wordt verrekend tussen partijen, na verkoop.

- 2- Het bedrag van de eventuele door de uittreedende eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor mededeling van de krachtens deze paragraaf 2 vereiste informatie.
 - a) Werkkapitaal/voorschotten: met uitzondering op de slotafrekening van huidig boekjaar (sluit af op 30.06.2025), is er op dit moment **geen openstaand saldo**.
 - b) De administratiekosten voor het verstrekken van de wettelijk verplichte inlichtingen bedragen per opmaak dossier:
 - ██████████ voor art. 3.94 §1 BW;
 - ██████████ voor art. 3.94 §2 BW; cf. overeenkomst syndicus met VME, goedgekeurd op de AV dd. 07.09.2022 (zie laatste blad "rekening").
- 3- De toestand van de oproepen tot kapitaalbijbreng met betrekking tot het reservekapitaal, die door de algemene vergadering vóór heden zijn goedgekeurd. Tijdens de Algemene Vergadering dd. 10.09.2024 werd beslist om geen reservefondsen op te bouwen in boekjaar 2024-2025.
- 4- In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn:
Geen gerechtelijke procedures.
- 5- De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar:

Volgende notulen zijn in bijlagen toegevoegd:
A.V. dd. 07.09.2022
B.A.V. dd. 30.05.2023
A.V. dd. 12.09.2023
A.V. dd. 10.09.2024
- 6- De individuele afrekeningen van BJ2022-2023 en BJ2023-2024 in bijlage toegevoegd.
BJ2022-2023: 01.07.2022 - 30.06.2023
BJ2023-2024: 01.07.2023 - 30.06.2024
- 7- Een afschrift van de recente balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd:
De goedgekeurde balans BJ2023-2024, in bijlage toegevoegd.

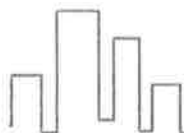


§2

- 1- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal worden.
GEEN
- 2- De staat van de oproepen tot kapitaalbreng, die door de algemene vergadering vóór heden zijn goedgekeurd, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de betaling pas later zal opgeëist worden.
GEEN
- 3- De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.
GEEN
- 4- De staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.
GEEN

Algemene informatie:

- Het ondernemingsnummer voor deze VME is 0.464.386.114
- Postinterventiedossier gemeenschappelijke delen: Het PID is beperkt ter beschikking bij de syndicus.
- Er is geen stookolietank aanwezig in het gebouw. De verwarming gebeurt individueel met aardgas.
- Er zijn voor het goed geen milieu- of exploitatievergunningen afgeleverd.
- Voor de oprichting van dit gebouw zouden er geen activiteiten hebben plaatsgevonden die zijn opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3 §1 van het bodemsaneringsdecreet. Er zijn in het gebouw bij mijn weten op dit ogenblik ook geen dergelijke activiteiten of inrichtingen gevestigd.
- De statuten werden gecoördineerd cf. de Wet op Mede-eigendom van 2010.
- Het EPC van de gemeenschappelijke delen werd opgesteld door energiedeskundige Birgit Vagenende en is geldig tot 21.06.2033. Het is digitaal beschikbaar voor mede-eigenaars via het online klantenportaal OpenSyndic.
- Het asbestinventarisatie attest werd opgesteld door WLB en is geldig tot 20.07.2033. Het is digitaal beschikbaar voor mede-eigenaars via het online klantenportaal OpenSyndic.
- Gegevens blokpolis: Polis Comfort Huis, verzekeringsmakelaar Kantoor SPAENHOVEN NV, Beukenlaan 2 / 1 te Waasmunster, met contractnummer: 811 468 087.



REKENING:

De kosten voor het opmaken van dit dossier cf. art. 3.94 §1-2 BW zijn ten laste van de overdrager cf. Wet op Mede-eigendom van 02.09.2010.

Het verstrekken van inlichtingen cf. Art. 3.94 BW

§1-2 aan Geasocc. Not. Verlinden & Houtsaeger dd. 15.11.2024:

[REDACTED]

Achterstallen / openstaand saldo op heden, zie §1 punt 2.a:

NVT

Totaal te betalen:

[REDACTED]

Gelieve dit bedrag te storten op de rekening van VME LUXOR,
met rekeningnummer: [REDACTED] - **GKCCBEBB**
en mededeling: **App. 1 – Van Geesbergen**

Indien U verder nog inlichtingen wenst, sta ik steeds tot uw beschikking,

Hoogachtend,

Daphne Piron
voor UW-SYNDIC BV

