

Notarissen Hellemans, Cuypers & Lepoutre

Mail: elisabeth@notahem.be

Uw ref. : 26-01-7655/002

Borgerhout, woensdag 22 april 2026

Geachte,

Betreft: Gebouw Nachtegaallaan 6 (Res. Meerlenhof) te Hoboken (ond.nr. 0846.756.451)

Kavel 022-03.F + 148-K44 – Verkoop door Pauwels Yorik

Wij verwijzen naar Uw schrijven d.d. 26.03.2026 en kunnen U het volgende melden.

Ingesloten bezorgen wij u de verslagen van de algemene vergaderingen d.d. 18.01.2024, 29.01.2025 en 22.01.2026. De balans per 31.10.2025 en de jaarafrekening 2023/2024 & 2024/2025. Het reglement van inwendige orde en het EPC-atteat.

Voor wat betreft de kosten van behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering heeft besloten, die slechts later opeisbaar worden, verwijzen wij naar ingesloten verslagen.

Voor de vaststaande verschuldigde bedragen ingevolge geschillen verwijzen wij eveneens naar deze verslagen, waarin de achterstallen en eventuele juridische dossiers werden opgenomen.

Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten.

Inzake het werk- en reservekapitaal verwijzen wij naar het verslag van 22.01.2026.

Ingevolge de wet op de mede-eigendom blijft het reservekapitaal verbonden aan het eigendom en worden deze bedragen overgedragen op naam van de koper, bijgevolg niet terug betaald aan de verkoper.

Tot op heden is er voor bovenvermeld kavel een achterstal te melden t.o.v. de VME.

Voor het exacte bedrag kan u zich wenden tot Meester Tom Rombouts.

Een kostensplitsing in het werkkapitaal tussen koper en verkoper zal door onze diensten worden opgesteld in de loop van het eerste kwartaal volgend na afsluiting van huidig boekjaar. (Het boekjaar loopt van 01/11 – 31/10)

Syndicus – Privatief Beheer

Voor een gesplitste rekening m.b.t. het verbruik van de verwarming en/of water kunnen partijen contact met ons opnemen om een tussenopname te laten maken bij de juiste firma. De firma's kunnen de meterstanden van op afstand uitlezen. Gelieve dit door te geven aan beide partijen.

Inzake het bodemsaneringsdecreet kunnen wij U mededelen dat betreffend gebouw niet voorkomt op de lijst van risicogronden. Het gebouw verwarmt met stookolie.

Mogen wij U tevens verzoeken, in het kader van deze inlichtingen, de volgende tekst in de verkoopakte te willen opnemen:

- De syndicus neemt nota van het standpunt van de Kamer van Notarissen van 28.08.96 waarin door het notariaat is bepaald dat het verstrekken van de inlichtingen bij verkoop, ingevolge de vraag van de notaris in aansluiting op de wet op mede-eigendom, niet mag afhankelijk worden gesteld voor een voorafgaande betaling om eventuele kosten ter zake te dekken.
- De notaris wordt verzocht koper en verkoper op voorhand in te lichten alsook verder in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost van **€ 215,-** welke niet is begrepen in de met de vereniging van mede-eigenaars overeengekomen beheersvergoeding.
- De verdeling van deze kost binnen de afrekening van de vereniging van mede-eigenaars van het lopend boekjaar zal aan de verkoper worden aangerekend onder de rubriek "privatieve kosten".

Koper en verkoper verklaren kennis te hebben genomen van het voorgaande en tekenen voor akkoord.

Mogen wij U verzoeken om ons, na het verlijden der akte, een notarieel attest te bezorgen, waarin dient vermeld de identiteit van koper en verkoper, datum verlijden der akte en datum vanaf wanneer de nieuwe eigenaar de kosten draagt.

In afwachting van uw verdere berichten, verblijven wij inmiddels met de meeste hoogachting.

UW BEHEER NV

Yemina Merçade
Dienst boekhouding