

# Carl MARIËN BEHEER<sup>BV</sup>

www.carlmarien.be  
beheer@carlmarien.be

BIV 204788

Liersesteenweg 394 \* 2800 Mechelen | Tel 015 27 01 61

## Aan Notaris Van Buggenhout

O. ref. : Residentie Astrid V (ondernemingsnummer 0850.513.123)

Eigendom van: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Betreft : Verkoop van APP G1 + garagebox 28 gelegen Koningin Astridlaan 159 - 161 te 2800 Mechelen**

Mechelen, vrijdag 30 augustus 2024

Geachte,

**In uitvoering van artikel 3.94 § 1 BW kunnen wij u het volgende meedelen betreffende bovenvermelde overdracht :**

**1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid**

De eigenaar heeft op 30/8/24 geen negatief saldo, enkel 180 euro voor deze syndicale inlichtingen dient nog betaald te worden.

Het boekjaar loopt van 1/1 – 31/12, de slotafrekening zal pas worden opgemaakt 14 dagen voor de 15 daagse periode 15/6 – 13/7. Deze afrekening is ook onder voorbehoud van goedkeuring van de algemene vergadering.

Het voorschot voor het werkkapitaal wordt vastgelegd tijdens de algemene vergadering.

Voor het lopende boekjaar bedragen de voorschotten per kwartaal 626 euro voor het appartement en 20 euro voor de garage.

Er is voor dit gebouw een waarborgfonds, het aandeel van het appartement bedraagt 302,56 euro en van de garage 17,36 euro.

**2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;**

De eigenaar heeft op 30/8/24 geen negatief saldo, enkel 180 euro voor deze syndicale inlichtingen dient nog betaald te worden.

Gelieve dit bedrag over te maken op de zichtrekening van de VME BE94 2300 7164 3614.

**3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;**

Er is een reservefonds basisakte aanwezig voor een totaal bedrag van 326.902 euro voor het gebouw, waarvan 3.954,20 euro voor het appartement en 226,88 euro voor de garage.

Er is een reservefonds gevelrenovatie aanwezig voor een totaal bedrag van 604.784,35 euro voor het gebouw, waarvan 10.354,15 euro voor het appartement en 594,09 euro voor de garage.

Verder is er nog een reservekapitaal leuning, waar het appartement een aandeel heeft van 1.700 euro.

Er zullen nog verschillende afboeking dienen te gebeuren van deze reservekapitalen.

Op 1/10/24 en 1/1/25 en 1/4/25 zal er 2,5 euro per aandeel opgevraagd worden, voor de garage komt dit neer op 17,50 euro en voor het appartement op 305 euro.

**4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;**

Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom. Indien nodig verwijzen we naar de notulen van de algemene vergaderingen.

**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;**

In bijlage kan u de notulen terugvinden van de laatste drie jaar, alsook de afrekeningen van de voorbije twee jaar.

# Carl MARIËN BEHEER<sup>BV</sup>

www.carlmarien.be  
beheer@carlmarien.be

BIV 204788

Liersesteenweg 394 \* 2800 Mechelen | Tel 015 27 01 61

## **6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.**

In bijlage kan u de laatste door de Algemene Vergadering goedgekeurde balans (31/12/23) terugvinden.

## **Post interventie dossier van de gemeenschappelijke delen**

Wij zijn niet in het bezit van het PID van de gemeenschappelijke delen.  
Er is geen melding te maken van een mazouttank van meer dan 20.000L.

## **Reglement van interne orde**

U kan het goedgekeurde Reglement van interne orde in bijlage terugvinden. Gelieve dit over te maken aan de nieuwe eigenaar aub.

## **EPC gem. delen**

Wij zijn op dit moment in het bezit van het EPC van de gem. delen, zie bijlage.

## **In uitvoering van artikel 3.94 § 2 BW kunnen wij u het volgende meedelen betreffende bovenvermelde overdracht :**

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht : per kwartaal 626 euro voor het appartement en 20 euro voor de garage.

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht : Op 1/10/24 en 1/1/25 en 1/4/25 zal er 2,5 euro per aandeel opgevraagd worden, voor de garage komt dit neer op 17,50 euro en voor het appartement op 305 euro.

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht : -

4° een staat van de 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 pas na die datum om betaling heeft verzocht: -

Gelieve ons binnen de 10 dagen na akte de inlichtingenfiche in bijlage, ingevuld door de nieuwe eigenaars, terug te bezorgen aub.

De afrekening van de gemeenschappelijke kosten zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, na de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens akte datum van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Na goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal de verkoper het nog te betalen saldo van de individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen na verzending van zijn slotafrekening.

Gelieve er rekening mee te houden dat de aangeleverde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij mogen in geen geval als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden, tenzij in het kader van een individuele vraag.

De kosten voor deze inlichtingen worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.  
Deze kosten zullen verwerkt worden in de afrekening van het boekjaar 1/1/24 – 31/12/24.

Hoogachtend  
Carl Mariën  
Vastgoedmakelaar – Syndicus