CALLIER
WONINGBUREAU • AGENCE

FRANCHOMMELAAN 126
8370 BLANKENBERGE
TEL 050 41 21 26 • FAX 050 42 61 06
E-MAIL: info@agencecallier.be

Blankenberge, 8 september 2026

Notaris Sabbe
De Smet de Naeyerlaan 128
8370 Blankenberge

Betreft: Inlichtingen syndicus bij verkoop van appartement 0301 in de residentie Zenith gelegen aan Molenstraat 31 te Blankenberge.
Uw ref.: 00-02-1700/001-JS

Geachte Notaris,

Hierbij verstrekken wij u de gevraagde informatie conform artikel 3.94 **§1 en §2** van het Burgerlijk Wetboek.

§1
1.Het bedrag van het werkkapitaal en het reservefonds:
Het werkkapitaal is vastgesteld op een bedrag van €1.800,00.
Het aandeel van het appartement in het reservefonds bedraagt €612,00.

2.Het bedrag van eventuele achterstallige betalingen van de overdrager:
Er is momenteel een achterstal in de betaling van de provisie ten bedrage van €9.218,99. Dit bestaat uit €1.800,00 provisie voor het lopende boekjaar, en €7.418,99 uit de vorige periode.

Er is momenteel een achterstal in de betaling van het reservefonds ten bedrage van €510,00.
Opvraging in 2020, 2022, 2023, 2024 en 2025 van telkens €102,00.

Op de achterstallige bedragen uit de periode 2020-2024 werd door Huys Advocaten € 631,26 aan intresten aangerekend.

Voor het verstrekken van deze inlichtingen wordt een kost van €175,00 aangerekend aan de overdrager.

CALLIER
WONINGBUREAU • AGENCE

FRANCHOMMELAAN 126
8370 BLANKENBERGE
TEL 050 41 21 26 • FAX 050 42 61 06
E-MAIL: info@agencecallier.be

3.De situatie van de opvragingen, bestemd voor het reservefonds en beslist door de algemene vergadering vóór de bepaalde datum van de eigendomsoverdracht:
Op de Algemene Vergadering van 4 april 2026 werd beslist om dit jaar geen opvraging te doen voor het reservefonds.

4.Indien van toepassing, het proces-verbaal van lopende juridische procedures met betrekking tot de mede-eigendom:
Momenteel loopt er een gerechtelijke procedure tegen een mede-eigenaar en diens huurders wegens achterstallige betalingen. Dit betreft volgende dossiers, behandeld door Huys Advocaten:
ZENITH RESIDENTIE / HILLEN – 19308
ZENITH RESIDENTIE VME / KORCHAK ALLA - ROEF FRANCK - 19412

5.De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de laatste drie jaar, evenals de periodieke uitgavenstaten van de laatste twee jaar:
In de bijlage ontvangt u de verslagen van de vergaderingen van de laatste drie jaar, evenals de afrekeningen van de laatste twee jaar.

CALLIER
WONINGBUREAU • AGENCE

FRANCHOMMELAAN 126
8370 BLANKENBERGE
TEL 050 41 21 26 • FAX 050 42 61 06
E-MAIL: info@agencecallier.be

§2
1. Er zijn geen bedragen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas na die datum wordt opgevraagd.

2. Er zijn geen oproepen tot kapitaalinbreng door de algemene vergadering goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de betaling pas na die datum wordt opgevraagd.

3. Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van de algemene delen; waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten en waarvan de betaling pas na die datum wordt opgevraagd.

4. Er zijn geen vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, waarvan de betaling pas na die datum wordt opgevraagd.

Wij zijn in het bezit van het digitaal postinterventiedossier van de gemeenschappelijke delen.

In het privatief of in de gemene delen op de grond waarop het appartementsgebouw opgericht is, werd of wordt geen activiteit uitgeoefend en was of is er geen inrichting gevestigd ; weergegeven in de bijlagen I van Vlarebo. Het eigendom is door Ovam niet opgenomen in het register van verontreinigde gronden. Het gebouw bevat geen stookolietank met een capaciteit van meer dan 20.000 liter.

Er werd reeds een EPC voor de gemeenschappelijke delen opgemaakt. Wij bezorgen u hiervan een kopie in de bijlage.
Een asbestinventarisattest is niet van toepassing gezien het gebouw van na 2001 dateert.

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest..

Met vriendelijke groeten
Agence Callier
Syndicus – Residentie Zenith