

NOTARIS Gauthier CLERENS

[REDACTED]
Korenmarkt 47
2800 Mechelen

Per e-[REDACTED]

Uw ref : EL/2260034

Mechelen, 21 september 2026

Betreft: Verkoop appartement [REDACTED] Botermarkt 24 te Mechelen

Geachte mevrouw Liekens,

Hierbij laat ik u de gevraagde syndicus-inlichtingen voor de verkoop van het appartement van de heer [REDACTED], Botermarkt 24 op de derde verdieping te Mechelen.

Om u de nodige inlichtingen te bezorgen, was ik genoodzaakt om een tussentijdse afrekening op te stellen tem 20 september 2026 (zie in bijlage rekeningstanden VME BM24 tem 20092026). Dit betreft een **voorlopige afrekening** want zoals u weet zijn de rioleringswerken in uitvoering (einde van de week zijn deze normaal afgerond) en dient ook de lift nog gemoderniseerd te worden. De exacte kosten van deze werken zijn nog onbekend én deze zijn dus NIET mee opgenomen in deze tussentijdse afrekening.

Gelieve het bedrag van **325€** over te maken op het **rekeningnummer BE71 0020 2317 4769 van de VME Botermarkt 24** voor het opstellen van de tussentijdse afrekening en voor het aanleveren van de door u gevraagde inlichtingen voor het appartement op de derde verdieping (in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd zesenvijftig / duizendsten (256/1000 sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond).

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, bedoeld in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid;

Er is **geen reservekapitaal** voor de VME Botermarkt 24. Dit bedrag van het spaarfonds werd destijds gebruikt voor de dakrenovatie en nadien werd door de mede-eigenaars beslist om geen spaarfonds meer aan te leggen.

De VME beschikt dus enkel over een **werkkapitaal**. In de bijlage 'rekeningstanden VME BM24 tem 20092026' kan u vaststellen dat er **13115,24€** op de VME-rekening staat. En dat **Dhr Van den Broeck zijn aandeel** hierin **+5905,71€** bedraagt (afrekening tem 20/9/2026). Weldra krijgen we de afrekening van de loodgieter en ook na de liftmodernisatiewerken zal de rekeningstand er uiteraard anders uitzien.

[REDACTED] voor VME Botermarkt 24

2° De uittredende mede-eigenaar heeft tem 20 september geen verschuldigde achterstallen. Het betreft echter een tussentijdse afrekening.

3° De mede-eigenaars hebben in de algemene vergadering beslist om geen kapitaal in te brengen voor het reservefonds

4° Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

5° In bijlage bezorgen we u 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;

6° in bijlage bezorgen we u een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering - algemene vergadering dd 12.11.2025 - waarop de afrekening rekeningstanden VME BM 24 tel 26-10-2025 werd goedgekeurd door de vereniging van mede-eigenaars.

§ 2.

1° Op de algemene- en de bijzonder algemene vergaderingen werden beslissingen genomen om de sanitairafvoerleidingen (dringende werkzaamheden cfr emails) te vervangen en om de lift conform te maken (wettelijk verplicht). Deze bedragen van de voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing zijn voorlopig nog onbekend. Zodra deze beschikbaar zijn, kunnen wij u deze mededelen.

Er is geen postinterventiedossier aanwezig.

Het ondernemingsnummer van de vereniging van mede-eigenaars is BE0829.726.815.

Er is geen asbest- en energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen opgemaakt. De vergadering heeft hierin beslist (zie verslag AV) om deze te laten opstellen zodra er een eigenaar nood aan had.

Tot slot herinneren wij graag aan de inhoud van onze e-mail van 20 september. Gelieve de kandidaat-kopers hierover te willen informeren ;

"Op de 3de verdieping steekt de nieuwe afvoerleiding (gemengd wc+sanitair) momenteel klaar. De loodgieter heeft ervoor gekozen om het bestaande (vieze) toilet niet opnieuw aan te sluiten, omdat er een reëel risico bestaat dat het toilet bij het losmaken beschadigd raakt. Het toilet is immers 50 jaar oud.

Op de andere verdiepingen was dezelfde situatie en daar werden de toiletten op private kosten vernieuwd.

Met andere woorden: de nieuwe afvoerleiding is aanwezig en klaar voor aansluiting door de nieuwe eigenaars. Het sanitair in de badkamer kan dus niet gebruikt worden!"

Met vriendelijke groet

■■■■■■■■■■
Voor VME Botermarkt 24
0478 30 00 21

■■■■■■■■■■ voor VME Botermarkt 24