

Betreft verkoop/overdracht:

VALERIE, Kardinaal Mercierstraat 4-6 te 8301 Knokke-Heist
Kavel(-s): 6.21 (288), Tot. quotit. 288

behorende aan:
Dhr en mevr

Geachte Mevrouw/Mijnheer,

hieronder vindt U de door U in kader van art. 3.94 van het Burgerlijk Wetboek gevraagde inlichtingen terug.

Ingevolge uw verzoek overeenkomstig artikel 3.94 § 2 van het Burgerlijk Wetboek om binnen de 30 dagen de volgende inlichtingen en documenten te bezorgen, vindt U hieronder onze antwoorden terug.

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:

- Schilderen inkomdeuren, sasdeuren, liftdeuren en 2 buitendeuren.
- Vastzetten trapleuning naast helling garages.

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:

nihil

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:

nihil

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:

nihil

Hierbij eveneens de actualisering van de inlichtingen en documenten overeenkomstig artikel 3.94 § 1 van het Burgerlijk Wetboek:

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

6.21 - WERKKAPITAAL 1437.91 EUR (= 49927.41 x 144/5000)

6.21 - RESERVEKAPITAAL 1482.44 EUR (= 51473.62 x 288/10000)

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:

- De verkoper heeft een openstaand saldo van: 0 euro (vervallen en niet vervallen sommen).

Dit betreft een momentopname op datum van huidig document. Voor zover het openstaand saldo niet voldaan werd op datum van overdracht vragen wij de instrumenterende notaris dit bedrag in te houden op de overdrachtsom. In geval van betwisting vragen wij ons op de hoogte te brengen. (cfr. BW 3.94/1). We vragen de notaris dit saldo over te maken op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars res. VALERIE : **BE61 3800 1530 1217 / BIC code: BBRUBEBB**.

- De afrekening van de courante gemeenschappelijke kosten inzake voornoemd privaatief zullen tussen verkoper en koper verrekend worden bij de eerstvolgende afrekening. Dit gebeurt pro rata temporis en volgens de datum eigendomsoverdracht van de notariële akte of volgens de datum waarop het gebruik van de gemeenschappelijke delen effectief werd overgedragen (zie *). Partijen dienen de syndicus tijdig (voorafgaand aan het opmaken van de afrekening) op de hoogte te brengen van een eventuele afwijkende datum.

- Aantal afrekeningen van de gemeenschappelijke kosten per jaar: 1

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:

- Jaarlijks één opvraging met betrekking tot het reservekapitaal ten bedrage van 5.000,00 euro (te verdelen volgens de aandelen).

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

- Gerechtelijke invorderingsprocedure lopende tegen de huidige eigenaar: NEE
- Gebeurlijke overige lopende gerechtelijke procedures: NEE

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:

Zie bijlagen

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

U vindt deze balans terug in de notulen van de laatste algemene vergadering van mede-eigenaars (zie bijlage).

Bodemdecreet:

Wij zijn niet in kennis dat in voorschreven privaatief noch in de gemeenschappelijke delen van de residentie een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2 van het bodemdecreet.
Er is geen stookolietank aanwezig.

Postinterventiedossier:

De syndicus verklaart dat het verkochte goed niet valt onder de wettelijke bepalingen van 1 mei 2001 in verband met het postinterventiedossier.

Energie prestatie certificaat van de gemene delen:

Zie bijlage.

Diverse bepalingen/inlichtingen:

Brandverzekering gebouw. Er is een blokpolis voor het gebouw. Wij vestigen er expliciet de aandacht op dat deze verzekeringspolis geen schade aan roerende goederen dekt. De mede-eigenaars dienen zelf een polis voor schade aan roerende goederen te onderschrijven.

In overeenstemming met de wet op de mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemers in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van interne orde alsook van de beslissingen van de vereniging van eigenaars, aangenomen voor de eigendomsoverdracht.

Gelieve de toekomstige eigenaars eveneens op de hoogte te brengen van de richtlijnen en reglementen in bijlage.

Voor het verstrekken van het geheel van de inlichtingen in kader van de overdracht van een kavel wordt (conform BW art. 3.94 §1 & §2) aan de overdrager een vergoeding aangerekend van € 275,00 die bij de eindafrekening in rekening gebracht wordt. De afrekening van de mede-eigenaarskosten tussen overdrager en verwerver zal opgemaakt worden bij de eerstvolgende afrekening na datum van de overdracht.

Belangrijk:

Bij toepassing van artikel 3.94 vragen wij u ons volgende informatie te bezorgen:

- **Dag waarop de akte werd verleden of de dag waarop aan de verwerver het effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen wordt overgedragen om de kosten te verdelen.**
- **De identificatie van alle kopers - bij verdeling van het eigendomsrecht cfr. Artikel 3.87 de lasthebber die zal deelnemen aan de beraadslagingen van de algemene vergaderingen.**
- **De eventuele nieuwe adresgegevens van de verkopers, teneinde de afrekening van mede-eigenaarskosten te kunnen opmaken.**

Hoogachtend,

Syndicus
Immo Holiday NV
Persyn P.

Bijlage 1

Algemene regels in verband met verbouwingen in privatieve kavels

Indien U van plan bent om ingrijpende werken* aan uw kavel uit te voeren, verzoeken wij U om met ons contact op te nemen om kennis te nemen van de specifieke regels voor Uw gebouw.

In geval van verbouwingen aan privatieve kavels gelden volgende algemene regels:

- de eigenaar van het betreffende kavel moet een plaatsbeschrijving laten opmaken van de gemene delen (incl. de lift) en voorleggen aan de syndicus. Na einde van de werken worden eventuele aangebrachte schades begroot en aangerekend aan de betreffende eigenaar.
- de liftkooi dient degelijk afgeschermd te worden om beschadigingen te voorkomen (wanden tot à plafond en volledig vloeroppervlak).
- de lift mag niet gebruikt worden om bouw materiaal of afbraakmaterialen te transporteren enkel werklieden en handgereedschap zijn toegestaan.
- het aanvoeren van materialen mag enkel via de buitenzijde van het gebouw gebeuren (vb. aanvoer van chappe voor ondervloer).
- ventilatiemonden en openingen in gemeenschappelijke kokers moeten altijd afgedicht worden tijdens de ganse duur van de werken.
- de appartementsdeur van het betreffende kavel moet tijdens de werken altijd dicht blijven. In de gemene delen mogen geen werken uitgevoerd worden.
- indien werken noodzakelijk of wenselijk zijn aan de gemene delen dient de syndicus hierover voorafgaand ingelicht te worden zodat deze hier al of niet toestemming voor kan verlenen.
- werken aan de gemeenschappelijke muren of steunmuren en of betonstructuur mogen niet uitgevoerd worden zonder voorgaand akkoord van de syndicus en tevens dient een verslag van een stabiliteitsingenieur voorgelegd te worden voor aanvang van de werken.
- dergelijke werken mogen niet uitgevoerd worden op zon- en feestdagen.
- op zaterdag en tijdens vakantieperiodes mag niet voor 8u30 en na 18u00 gewerkt worden. Let ook op de specifieke regels opgelegd door de betreffende gemeente.

* Met ingrijpende werken worden werken bedoeld die een of meerdere van onderstaande zaken omvatten (zie niet limitatieve lijst hieronder):

- verwijderen van binnenmuren (ook muren met een niet dragende functie)
- verwijderen van ondervloer
- verwijderen / vernieuwen van ramen
- en in het algemeen alle werken die schade kunnen veroorzaken aan de gemene delen van het gebouw of aan aanpalende kavels.

- ...