

Mechelen, 11/03/2026

Betreft: Vereniging van Mede-eigenaars Vijf April Warande 2-4-6 (met KBO nr. 0831.573.278) – Precontractuele inlichtingen voor de verkoop van App 6/04 te 2640 Morsel, Vijf Aprilwarande 6 , eigendom van

Wij verwijzen naar Uw schrijven van 03/03/2026 en kunnen hierop het volgende antwoorden:

Inlichtingen volgens artikel 3.94 § 1 Boek 3

1. Het **werkkapitaal** bedraagt € 17 670 voor het gebouw. Het werkkapitaal is een voorschot op de kostenafrekening van het boekjaar 01/01/26 – 31/12/26. Er wordt per kwartaal € 17 500 opgevraagd voor het gebouw, waarvan € 367,50 voor het appartement.

Het **reservekapitaal** bedraagt € 0 voor het gebouw.

Het **waarborgfonds** voor dit pand bedraagt € 300,22 voor het appartement. Dit bedrag zal éénmalig ten laste gelegd worden van de koper.

De verkochte kavel vertegenwoordigt 210 / 10 000 aandelen.

2. Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde **achterstallen op dit ogenblik bedragen** € 759,76 exclusief de kosten (€ 150) voor opgestelde inlichtingen voor verkoop. Opgelet de afrekening van het boekjaar eindigend op 31/12/26 zal pas gefactureerd worden 14 dagen voor de algemene vergadering, de algemene vergadering zal plaatsvinden in de periode 15/02 – 01/03. Let wel de afrekening van 2024 zit hiermee in verwerkt, maar is nog niet overgemaakt.
3. De **toestand** van de oproepen tot **kapitaalinbreng** met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, is als volgt : bedraagt € 0
4. Er zijn geen hangende **gerechtelijke procedures** in verband met de mede-eigendom.
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 vindt u in bijlage.
6. Een **afschrift** van de **recentste balans** die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd vindt u in bijlage.

Algemene opmerking:

De afrekening van de gewone kosten (werkingskosten) van het boekjaar waarin de verkoop valt zullen bij de volgende afrekening pro-rata ten laste gelegd worden van de verkoper en de koper rekening houdend met de betaalde voorschotten.

Varia

Sinds 1 mei 2001 werden er werken uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is. Dit dossier is in het bezit van de syndicus voor de gemeenschappelijke delen.

Er is ook geen melding te maken van een mazouttank van meer dan 20.000 liter of een elektriciteitscabine van minimum 100Kw.

Verkoopakte

Mogen we u verzoeken een kopie van de verkoopakte te willen overmaken, zo spoedig mogelijk na het verlijden ervan, alsook de contactgegevens van de nieuwe eigenaars.

Facturatie

De kosten verbonden aan deze kennisgeving zijn begroot op € 150 en worden ten laste gelegd van de verkoper.


Opgelet: De verkoper zal nog een factuur ontvangen, zodra de afrekening van het lopende boekjaar bekend is voor zover de opgevraagde voorschotten niet voldoende waren.

Wij hopen U en de koper hiermee van dienst te zijn geweest.

HE-VO vastgoed cv

Wendy Hendrickx

BIV 506998

 015/41.83.14



Bijlage:

- Kopij kostenafrekeningen
- Balans per 2025
- Verslagen Algemene Vergadering van de laatste drie jaar