



Aan Roegiers & Valcke Notarissen
t.a.v. Jinke Stevens
Kerkstraat 78
9120 VRASENE
email: js@notarissenvrasene.be
ap@notarissenvrasene.be

Sint-Niklaas, 31.01.2025

O. Ref.: Roegiers & Valcke Notarissen 210125 Art. 3.94 §1 §2 BW 93 B5 1V-L + C55 De Linde St.Niklaas

U.Ref: 20273 | 702 – Per mail dd. 13.06.2023

Betreft: De staat van de kosten en of verschuldigde bedragen met betrekking tot het appartement 93 B4 en de garage C55, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, volgens de basisakte:

- **Garage C55: 88/20.000^{sten} in de grond.**
- **Appartement 93 B5 1V-L: 2146/20.000^{sten}.**

Voor deze in het garagecomplex, per garage 1/57^{ste} in de gemene delen van het garagecomplex. Van de Residentie "De Linde" VME, Kon. Elisabethlaan 93 te 9100 Sint-Niklaas. Ten kadaster bekend onder sectie B nr. 0506 T3 P0000, groot 2.112 m².

Geachte

Huidig boekjaar loopt van 01.06.2024 tot en met 31.05.2025.

Graag vernamen wij, ten gepaste tijde, de juiste datum van het verlijden van de koopakte(s) en de coördinaten van de kopers/verkopers cf. art. 3.94 §3 BW.

Dat stelt ons in staat op het einde van het boekjaar een correcte uitsplitsing te maken van de kosten tussen partijen.

Wettelijke inlichtingen volgens art. 3.94 §1-2 BW:**§1**

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

Voor appartement 93 B3 1V-L:

Werkkapitaal (voor BJ2024-2025):	1.191,03 EUR (eenmalige opvraging)
Reservekapitaal:	310,46 EUR
Vast werkkapitaal:	215,76 EUR

Voor garage C55:

Werkkapitaal (voor BJ2023-2024):	48,84 EUR (eenmalige opvraging)
Reservekapitaal:	88,77 EUR
Vast werkkapitaal:	24,13 EUR

Nota: Het vast werkkapitaal wordt verrekend bij verkoop tussen partijen.

- 2- Het bedrag van de eventuele door de uittreedende eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor mededeling van de krachtens deze paragraaf 2 vereiste informatie.
- Het Werkkapitaal/Provisie e.a.: Met uitzondering op de slotafrekening die volgt bij het afsluiten van het boekjaar BJ2023-2024 (sluit af op 31.05.2024), zijn er op dit ogenblik geen achterstallen.
 - De administratiekosten voor het verstrekken van de inlichtingen bedragen, vanaf 01.03.2022:
200,00 EUR voor art. 3.94 §1;
250,00 EUR voor art. 3.94 §2 BW; cf. overeenkomst syndicus met de VME, (zie "Rekening" op laatste blz.)
- 3- De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. het reservekapitaal, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten.
- Tijdens de laatste Algemene Vergadering dd. 13.11.2024 werd beslist om het algemeen reservefonds van de appartementen niet te sparen
- 4- In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn:
Geen gerechtelijke procedure

- 5- De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar; in bijlage

AV dd. 14.10.2022 – Hernieuwde AV
 AV dd. 29.11.2023 – Hernieuwde AV
 AV dd. 23.09.2024 – AV (niet rechtsgeldig)
 AV dd. 04.11.2024 – Hernieuwde AV

- 6- De afrekeningen van de afgelopen laatste twee boekjaren:
 BJ2022 - 2023: 01.06.2022 – 31.05.2023, in bijlage
 BJ2023 – 2024: 01.06.2023 – 31.05.2024, in bijlage

- 7- Een afschrift van de recente balans die door de algemene vergadering van de vereniging mede-eigenaars werd goedgekeurd:
 BJ2022-2023: 01.06.2023 – 31.05.2024, in bijlage

§2

- 1- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal worden.
 GEEN
- 2- De staat van de oproepen tot kapitaalbreng, die door de algemene vergadering vóór heden zijn goedgekeurd, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de betaling pas later zal opgeëist worden.
 GEEN
- 3- De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.
 GEEN
- 4- De staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.
 GEEN

Algemene informatie:

- ✓ Ondernemingsnummer VME: 0.858.399.817
- ✓ Vergunning plichtige activiteiten: bij de overdracht van de stukken door de vorige syndicus heb ik geen stukken gevonden welke erop wijzen dat voor de oprichting van deze gebouwen activiteiten hebben plaats gevonden die zijn opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsanering-decreet. Op dit ogenblik zijn er ook geen dergelijke activiteiten.
- ✓ Er is geen stookolietank aanwezig op het terrein.
- ✓ Een keuringsattest voor de buitenverlichting op het terrein hebben wij niet in ons bezit, echter werd deze slechts enkele jaren terug vernieuwd.
- ✓ Postinterventiedossier: er werden geen werken uitgevoerd welke vallen onder het K.B. Tijdelijke en Mobiele Bouwplaatsen. De werken aan de oprit in 2009, werden door één en dezelfde firma uitgevoerd.
- ✓ Het EPC van de gemeenschappelijke delen werd opgesteld door energiedeskundige EPCerta. Het attest staat op het klantenportaal waarop de

eigenaars van deze VME toegang tot hebben. Het attest is geldig tot en met 31.03.2030.

- ✓ Blokpolis VME: B'COVER by Baloise Building met polisnummer B12315 en bij de verzekeringsmakelaar Assuconsulting bvba, Prinses Josephine-Charlotteln. 50/A te 9100 Sint-Niklaas.

REKENING:

De kosten voor het samenstellen van dit dossier cf. Art. 3.94 §1 §2 BW zijn ten laste van de overdrager.


Verstrekken van inlichtingen cf. Art. 3.94:

§1 §2 BW aan Roegiers & Valcke dd. 21.01.2025:	250,00 EUR
Achterstallen, zie §1 punt 2a:	/

Totaal te betalen: **250,00 EUR**

Gelieve dit bedrag te storten op de zichtrekening van de VME De Linde:

BE45 0689 3885 9589 - GKCCBEBB ,

met mededeling: **A93 B5 + GAR C55 -** 

Indien U verder nog inlichtingen wenst, sta ik steeds tot uw beschikking,

Hoogachtend,
Aaike Deschuytter
voor Uw-Syndic BV

