

**A. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

**1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing.

**2. Oproepen tot kapitaalbreng / Dringende werkzaamheden**

**2.1. Oproepen tot kapitaalbreng**

Er zijn volgende oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd:

**2.1.1 Werkkapitaal**

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 117,59 , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Sint Elisabeth, p/a Syncura Antwerpen, BE41 0689 3147 9610.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 405,92 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op de zichtrekening van de VME Residentie Sint Elisabeth, p/a Syncura Antwerpen, BE41 0689 3147 9610.

**2.1.2 Reservekapitaal**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 231,75 .

**2.1.3. Financiële stand van zaken**

**Verschuldigde achterstallen**

Alle verschuldigde voorschotbetalingen werden tot heden stipt vereffend.

**Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen**

Niet van toepassing.

**Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de kosten voor gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering.



### Afrekening lopend boekjaar

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 31/12/2024 .), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

En de tussen partijen of extern op te nemen meterstanden van verwarming en water. Gelieve in dat verband de standen van de koud- en warmwaterteller alsook de warmtekostenverdelers op datum van overdracht te laten opnemen door Ista. U kan Ista bereiken op het nummer 02 523 40 60 (code gebouw: 83105386).

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME.

### 2.2. Dringende werkzaamheden

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden**.

### 3. Verrijging gemeenschappelijke delen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

### 4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen

Indien er 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 nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

### B. Aanvullende informatie

#### 1. Notulen / Individuele afrekeningen

Gelieve, volledigheidshalve, in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen terugvinden. Wij verwijzen graag en expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen.

## 2. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

## 3. Blokpolis gebouw

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

## 4. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter.

## 5. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

\*

\* \*

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.