

**Vereniging van de mede-eigenaars van de residentie
Bredabaan 372 Terlindenhofstraat 25
ONR 0736.649.177**

Notaris Landuydt Tine

Edegemsestraat 14
2640 MORTSEL

SINT-JOB-IN-'T-GOOR, 9 september 2024

Betreft: VME Bredabaan 372 Terlindenhofstraat 25 - Uw verzoek tot informatie conform art. 3.94 §1 + 2 REF: ED/2240497

Geachte notaris Landuydt Tine,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 21/08/2024 bezorgen wij u onderstaande informatie: het eigendom Bredabaan 372-Terlindenhofstraat 25, 2170 Merksem begrijpende:

- het appartement gekend als kavel A.3.1 met 47/1 000e
 - de kelder gekend als kavel Kelder met 49/1 000e
- samen 96/1 000e

art. 3.94 §1 BW (577-11 §1 OBW)

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

Aandeel in werkkapitaal: 415,64 EUR
Aandeel in reservefonds: 576,00 EUR

2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invorderingen alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie:

- A) 4021,98 EUR (gewone achterstallen)
 - B) 420,00 EUR (kosten van verkoop)
 - C) nvt (gerechtelijke of buitengerechtelijke invorderingen)
 - D) 86,40 EUR/maand, telkens de eerste van de maand, rekening houdend met het boekjaar van de VME, tussen dit schrijven en de aktedatum;
 - E) 0,00 EUR/maand, telkens de eerste van de maand, rekening houdend met het boekjaar van de VME, tussen dit schrijven en de aktedatum;
- Totale verschuldigde achterstallen (A+B+C+D+E) in te houden door de notaris en door te storten op rekening van de VME (IBAN BE75 0689 5027 2651).

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;

Wij verwijzen hiervoor naar het verslag van de meest recente vergadering.

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;

Er zijn geen lopende procedures.

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;

Gelieve in bijlage, indien beschikbaar, de verslagen en afrekeningen te vinden.

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

Gelieve in bijlage, indien beschikbaar, de laatste goedgekeurde balans te vinden.

art. 3.94 §2 BW (577-11 §2 OBW)

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;

Wij verwijzen naar de beslissingen van de algemene vergadering tot het bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

Wij maken eveneens voorbehoud voor het verschil tussen de reeds opgevraagde voorschotten en de definitieve afrekening voor de bijdrage in de gemeenschappelijke lasten tot aan de aktedatum of: de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht..

U dient er eveneens rekening mee te houden dat in de definitieve afrekening kosten zullen worden opgenomen voor geleverde goederen en diensten die gefactureerd werden voor de aktedatum of de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht; alsmede geleverde goederen en diensten die gefactureerd worden na de aktedatum of de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht maar die betrekking hebben op de periode voor de aktedatum of de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht.

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;

Wij maken voorbehoud voor dringende werkzaamheden tussen het tijdstip van het verstrekken van deze informatie en de aktedatum.

U dient er eveneens rekening mee te houden dat in de definitieve afrekening kosten kunnen worden opgenomen voor geleverde goederen en diensten die gefactureerd werden voor de aktedatum of de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht; alsmede geleverde goederen en diensten die gefactureerd worden na de aktedatum maar die betrekking hebben op de periode voor de aktedatum of de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht..

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.

U dient er eveneens rekening mee te houden dat in de definitieve afrekening kosten kunnen worden opgenomen voor geleverde goederen, diensten en vaststaande verschuldigde bedragen die vastgelegd werden voor de aktedatum of de datum van het verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsoverdracht.

In de bijlage kan je de blokpolis terugvinden.

Wat betreft je overige vragen is voor zover bij ons gekend geen weet van.

Wij informeren u dat wij de koper(s) en verkoper(s) een definitieve afrekening zullen bezorgen. Deze afrekening zal pas opgemaakt kunnen worden na het nazicht van de boekhouding door de commissaris van de rekeningen en na de goedkeuring van de boekhouding door de e.k. statutaire algemene vergadering.

Gelieve de koper te informeren dat wij hem/haar, na kennisname van uw schrijven conform art. 3.94 §3 BW, in uitvoering van art. 3.94 §2, vijfde lid BW een betalingsuitnodiging zullen sturen voor zijn/haar aandeel in het vast werkkapitaal en de maandelijksse provisies.

Mogen wij u tenslotte verzoeken om ons, conform art 3.94 § 3 BW, de volgende gegevens van de betrokken personen te bezorgen:

- de datum van eigendomsoverdracht;
- de volledige identiteitsgegevens van alle partijen
- contactgegevens van alle partijen (adres, telefoon/gsm, e-mail)

Wij informeren U dat wij de overdrager een definitieve afrekening zullen bezorgen, met inbegrip van de vergoeding voor de kost voor de mededeling van onderhavige informatie overeenkomstig artikel 3.94 §4 van het Burgerlijk Wetboek.

Mogen wij u vriendelijk verzoeken om de kopers te informeren over de wet op de mede-eigendom en het praktische aspect ervan toe te lichten.

U kunt hieraan tegemoet komen door o.a. de brochure in bijlage te overhandigen aan de kopers.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met de meeste hoogachting,

Sabine Janssens

i.o. Parte Noord - Antwerpen
Syndicus VME Bredabaan 372 Terlindenhofstraat 25