

Notaris Nouwkens
T.a.v. Davien Geuns
Antwerpsesteenweg 93

2390 Malle

Uw referte:
DAG/ET/2240431-1

Onze referte:
S175 / Otterstraat 196-198
0872.136.403
BE89 7340 6245 6285

Contactpersoon:
Robin Baeten

Datum:
13-11-2024

Onderwerp: verkoop IMB transport magazijn en garage G2

Geachte Davien

In antwoord op uw schrijven, d.d. 05-11-2024, laten wij u hierbij, overeenkomstig art. 3.94 § 1 en § 2 B.W., de gevraagde informatie geworden:

EERSTE PARAGRAAF

1. Het bedrag van het éénmalig werkkapitaal bedraagt € 3.500,- waarin het aandeel van betrokken kavels **€ 157,66** bedraagt:

- a. Magazijn : € 126,13
- b. Garage G2 : € 31,53

Er is momenteel geen reservekapitaal opgebouwd.

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:

Momenteel is er een achterstal van **€ 1.319,44**

De kosten voor invordering worden geraamd op **€ 500,-** (er is op vraag van de AV nog geen invordering gestart)

Het huidige boekjaar wordt afgesloten op 31-03-2025. De jaarrekening van dit boekjaar alsook de balans van de Vme dienen echter nog goedgekeurd te worden door de Algemene Vergadering van 2025.

Behoudens andersluidende overeenkomst(en) tussen partijen, dient de verkopende partij nog in te staan voor zijn aandeel tot aan het verlijden van de notariële akte.

De kopende partij zal dienen in te staan voor zijn aandeel vanaf het verlijden van de notariële akte.

De jaarrekening 2024-2025 alsook de balans van de Vme zullen, na goedkeuring door de Algemene Vergadering, overgemaakt worden aan beide partijen.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten:

Nihil

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

Nihil

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:

In bijlage

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

In bijlage

TWEEDE PARAGRAAF

1. kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering reeds zou hebben besloten, maar waarvan de betaling pas later opeisbaar wordt:

Algemene begroting in bijlage voor wat betreft de periodieke uitgaven.

2. een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 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. de kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen door de mede-eigenaars van gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering reeds zou hebben besloten, maar waarvan de betaling pas later opeisbaar wordt:

Nihil

4. de bedragen waarvan het vast zou staan dat ze door de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd zijn ten gevolge van reeds ontstane geschillen, maar waarvan de betaling pas later opeisbaar wordt:

Nihil

De jaarlijkse algemene vergadering vindt plaats in de periode van 1 juni t.e.m. 15 juni. Indien het verlijden van de notariële akte zou plaatsvinden na voormelde 15-daagse periode, verzoeken wij u bij ons een geactualiseerde versie van hogervermelde informatie op te vragen.

Verder kunnen wij u volgende informatie verschaffen:

- Het gebouw bevat geen stookolietank.
- Omtrent bodemverontreiniging: zie Ovam
- Het postinterventiedossier m.b.t. de gemeenschappelijke delen van het gebouw is niet ter beschikking en na afspraak ter inzage op het kantoor van de syndicus.
- De huidige maandelijkse provisies voor betreffende kavels bedragen: **€ 17,64 / mnd**
 - o Magazijn : € 14,11
 - o Garage G2 : € 3,53

In bijlage treft u volgende documenten:

- Notulen van de algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar
- Jaarrekeningen en balansen van de voorbije 2 jaar
- Statuten van de Vme (basisakte + reglement van mede-eigendom)
- Reglement van interne orde
- Brandpolis van het gebouw
- EPC gemene delen
- Asbestattest

Mogen wij u verzoeken uw cliënt(en) te informeren over het belang van de basisakte, reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde.

Eveneens verzoeken wij u om, overeenkomstig art. 3.94 § 3 B.W., ons in kennis te stellen van de identiteit en (nieuwe) adresgegevens van betrokken partijen en dit binnen een termijn van 14 dagen na het verlijden van de notariële akte.

Uiteraard blijven wij graag ter beschikking voor de eventuele bijkomende informatie dewelke u zou wensen.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

Met vriendelijke groet

Robin Baeten
Beheerder