

Libris Notarissen

Uw ref: MC/2240313

Via mail: info@librisnotarissen.be

Borgerhout, maandag 10 juni 2024

Geachte,

Betreft: Gebouw SPORHALPLEIN 3-244 te WILRIJK (ond.nr. 0850.501.245)

Kavel: 123/F15

Wij verwijzen naar uw schrijven d.d. 22.04.2024 en kunnen u het volgende melden:

Ingesloten bezorgen wij u de verslagen van de algemene vergaderingen d.d. 07.04.2022, 06.04.2023 en 10.04.2024 + de balans per 31.12.2023 + de individuele afrekeningen van 2022 en 2023 + het EPC-attest en het reglement van interne orde.

Voor wat betreft de kosten van behoud, onderhoud, herstellingen en vernieuwingen waartoe de algemene vergadering heeft besloten, en die slechts later opeisbaar zouden worden, verwijzen wij naar het verslag van de laatste algemene vergadering.

Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke gedeelten.

Voor de vaststaande verschuldigde bedragen, ingevolge geschillen, verwijzen wij naar het verslag van de laatste algemene vergadering waarin de achterstallen en eventuele juridische dossiers hierover werden opgenomen.

Inzake het reserve- en werkingskapitaal verwijzen wij naar punt 2.4 en 2.5 van het verslag van de laatste algemene vergadering.

Tot op heden is er geen achterstal te melden t.o.v. de VME.

Ingevolge de wet op mede-eigendom blijft het aandeel in het reservekapitaal verbonden aan het eigendom en worden deze bedragen overgedragen op naam van de koper m.a.w. niet terugbetaald aan de verkoper.

Syndicus – Privatief Beheer

Een kostensplitsing in het werkkapitaal tussen koper en verkoper zal door onze diensten worden opgemaakt in de loop van het eerste kwartaal volgend na afsluiting van het huidig boekjaar.

Inzake het bodemsaneringsdecreet kunnen wij u meedelen dat betreffend gebouw niet voorkomt op de lijst van risicogronden.

Er werd een blokpolis onderschreven bij Vivium met polisnummer 19A1378610.

Mogen wij u tevens verzoeken, in het kader van deze inlichtingen, volgende tekst in de verkoopakte te willen opnemen:

- De syndicus neemt nota van het standpunt van de Kamer van Notarissen van 28/08/1996, waarin door het notariaat is bepaald dat het verstrekken van de inlichtingen bij verkoop, ingevolge vraag van de notaris, in aansluiting met de wet op mede-eigendom, niet mag afhankelijk worden gesteld van een voorafgaande betaling om eventuele kosten ter zake te dekken.
- De notaris wordt verzocht koper en verkoper op voorhand in te lichten alsook verder in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost van € 200,- welke niet is begrepen in de met de VME overeengekomen beheersvergoeding.
- De verdeling van deze kost binnen de afrekening van de VME van het lopend boekjaar, zal worden aangerekend aan de verkoper onder de rubriek "privatieve kosten". Koper en verkoper verklaren kennis te hebben genomen van het voorgaande en tekenen voor akkoord.

Mogen wij u tevens verzoeken ons zo spoedig mogelijk **na het verlijden van de akte een notarieel attest te bezorgen waarin dient vermeld de identiteit van de nieuwe eigenaar en de datum vanaf wanneer deze de kosten zal dragen**. Indien er u een navolgadres van de verkoper is gekend, hadden wij dit graag vernomen.

Voor een gesplitste rekening m.b.t. het verbruik van de centrale verwarming kunnen partijen rechtstreeks contact opnemen met de firma Ista (02/523.40.60) voor het vastleggen van een afspraak.

In afwachting van uw verdere berichten verblijven wij inmiddels, met de meeste hoogachting.

UW BEHEER NV



Syndicus - Privaatief Beheer

BN nummer: 507688
 Ondernemingsnummer: 0834.207.423
 Bank J.V. Brode & C°: BE07 6451 0024 2966
 Verzekering: AXA 730.380.160

Maatschappelijke zetel:
 Noordersingel 11 - 2140 Borgerhout
 Tel: 03 666 35 40
 Fax: 03 644 06 40
 email: info@uwbeheer.be

VME Sporthalplein 3-244
 Sporthalplein 3-244
 2610 Wilrijk (Antwerpen)
 0850.501.245



Datum afrekening: 13/03/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = 123 - F15				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	702,15	41/10000	2,87	0,49
610100 KEURING LIFTEN	8.007,23	37/8538	34,71	6,03
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	22.400,98	37/8538	97,07	5,49
610120 KLEINE HERSTELLINGEN LIFTEN	3.933,30	37/8538	17,05	0,97
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	12.795,33	37/8538	55,45	3,14
610220 OVER. ONDERH. NOODGENERATOR	1.016,70	37/9031	4,16	0,72
610230 ONDERH. BEL- EN PARL./VIDEOFOONINST.	4.651,31	37/9031	19,05	1,08
610240 RENOVATIE ELEKTRISCHE INSTALLATIES	231.362,77	41/10000	948,60	64,54
610242 RENOVATIE ELEKTR. PRIVE GARAGES	46.750,00	1/187	250,00	0,00
610320 OVERIG ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	2.422,35	37/9031	9,92	0,56
610370 ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING, POMPIST.	29.123,43	41/10000	119,41	7,09
610410 ONDERHOUD GARAGEPOORT	583,00	1/196	2,97	0,16
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	1.145,04	41/10000	4,70	0,00
610540 CONTAINERS	53.489,95	1/397	134,73	23,39
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	7.489,90	41/10000	30,71	5,33
610650 RENOVATIEW. PARK., WEGEN EN DIR. OMG.	13.226,15	41/10000	54,23	3,07
610760 ONDERH. HAL, TRAPZALEN, GANGEN	340,20	41/10000	1,39	0,24
612010 WATER ALGEMENE DELEN	75.747,67	37/9031	310,34	17,56
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	22.965,74	41/10000	94,16	17,24
612200 GAS VERWARMING	84.983,18	18416/8498318	184,17	20,87
613000 ERELONEN SYNDICI	41.860,88	41/10000	171,63	0,00
613050 ANDERE ERELONEN	882,72	41/10000	3,63	0,45
613120 ANDERE ONDERHOUDSBENODIGDHEDEN	508,68	41/10000	2,08	0,03
614000 BRANDVERZEKERING	44.821,15	41/10000	183,76	0,00
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	2.421,97	41/10000	9,94	0,00
614400 VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK.	136,56	41/10000	0,55	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	3.669,70	41/10000	15,05	0,00
614800 SCHADEGEVALLEN	2.731,50	41/10000	9,34	1,45
616000 KANTOOR EN KANTOORBENODIGDHEDEN	156,90	41/10000	0,64	0,00
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	551,75	41/10000	2,26	0,40
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	93,86	41/10000	0,38	0,00
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	1.201,71	41/10000	4,93	1,18
616302 SCHADEBEDING INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-339,56	41/10000	-1,39	0,00
616303 VERWIJLINTREST INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-15,87	41/10000	-0,07	0,00
620000 NETTOLOON PERSONEEL	52.063,35	41/10000	213,46	0,00
621000 SOCIALE & FISCALE LASTEN	59.309,64	41/10000	243,18	0,00
623000 ANDERE PERSONEELSKOSTEN	6.789,84	41/10000	27,83	2,44
642000 DIVERSE KOSTEN	203,98	41/10000	0,84	0,00
642001 DIVERSE KOSTEN GARGEM	2.869,09	41/10000	11,76	1,99
650000 BANKKOSTEN/INTRESTEN	-0,07	41/10000	0,00	0,00

660001	RESERVEKAPITAAL	-160.908,10	41/10000	-659,73	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,39	0/0	0,01	0,00

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	682.146,45	2.615,77	185,91
---	------------	----------	--------

Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023 - Overzicht

Overzicht van kosten

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	2.615,77
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	-501,16
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	246,00
Bijdrage waarborgfonds in deze afrekening:	0,00
Totaal van uw kosten:	2.360,61

Detail van betalingen

DOC.DAT.	DOC.NR.	OMSCHRIJVING	BEDRAG
			ontvangen
24/04/2023	BA1/079	+++123/1476/54951+++	-501,16
			betaald
10/01/2023	BA1/009	+++123/1441/68914+++	14,00
10/01/2023	BA1/009	+++123/1441/68914+++	61,50
10/01/2023	BA1/009	+++123/1441/68914+++	732,65
12/04/2023	BA1/068	+++123/1485/27244+++	14,00
12/04/2023	BA1/068	+++123/1485/27244+++	61,50
12/04/2023	BA1/068	+++123/1485/27244+++	732,65
18/07/2023	BA1/136	+++123/1538/57897+++	14,00
18/07/2023	BA1/136	+++123/1538/57897+++	61,50
18/07/2023	BA1/136	+++123/1538/57897+++	732,65
17/10/2023	BA1/191	+++123/1590/73366+++	14,00
17/10/2023	BA1/191	+++123/1590/73366+++	61,50
17/10/2023	BA1/191	+++123/1590/73366+++	732,65
Totaal van uw betalingen:			2.731,44

SALDO IN UW VOORDEEL: *

€ 370,83

Het saldo in uw voordeel zal u spoedig worden teruggestort.

* Dit tegoed zal u terugbetaald worden op uw rekening BE98 2200 4882 5893.



Syndicus - Privaatief Beheer

Bfv nummer: 507688
 Ondernemingsnummer: 0834.207.423
 Bank J.V.Breda & C°: BE07 6451 0024 2966
 Verzekering: AXA 730.390.160

Maatschappelijke zetel:
 Noordersingel 11 - 2140 Borgerhout
 Tel: 03 666 35 40
 Fax: 03 644 06 40
 email: info@uwbeheer.be

VME Sporthalplein 3-244
 Sporthalplein 3-244
 2610 Wilrijk (Antwerpen)
 0850.501.245



Datum afrekening: 27/03/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2022 tot 31/12/2022 - Details

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = 123 - F15					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	614,54	41/10000	2,52	0,44
610100	KEURING LIFTEN	3.421,27	37/8538	14,83	2,57
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	20.966,80	37/8538	90,86	5,15
610120	KLEINE HERSTELLINGEN LIFTEN	3.235,60	37/8538	14,02	0,79
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	18.335,06	37/8538	79,45	4,49
610220	OVER. ONDERH. NOODGENERATOR	2.092,49	37/9031	8,58	1,49
610230	ONDERH. BEL- EN PARL./VIDEOFOONINST.	29.039,92	37/9031	118,98	4,06
610240	RENOVATIE ELEKTRISCHE INSTALLATIES	92.789,59	41/10000	380,43	21,33
610320	OVERIG ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	514,10	37/9031	2,11	0,12
610360	OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	1.115,63	37/9031	4,57	0,26
610370	ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING, POMPINST.	24.913,66	41/10000	102,14	6,66
610450	ANDERE GARAGEKOSTEN	466,13	41/10000	1,92	0,00
610520	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	819,44	41/10000	3,36	0,00
610540	CONTAINERS	50.433,55	1/385	131,00	22,58
610600	ONDERH. TUJNEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	6.726,40	41/10000	27,57	4,79
610760	ONDERH. HAL, TRAPZALEN, GANGEN	2.702,47	41/10000	11,08	1,57
612010	WATER ALGEMENE DELEN	71.447,25	37/9031	292,72	16,57
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	43.433,37	41/10000	178,07	2,05
612200	GAS VERWARMING	87.163,57	23739/8716346	237,40	5,56
613000	ERELONEN SYNDICI	37.705,36	41/10000	154,59	0,00
613010	ERELONEN ADVOCATEN	235,71	41/10000	0,96	0,16
613030	ERELONEN DESKUNDIGEN	937,75	41/10000	3,85	0,67
613120	ANDERE ONDERHOUDSBENODIGDHEDEN	1.687,33	41/10000	6,92	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	40.609,23	41/10000	166,49	0,00
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	173,86	41/10000	0,72	0,00
614200	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	2.311,92	41/10000	9,48	0,00
614400	VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK.	136,56	41/10000	0,55	0,00
614600	RECHTSBIJSTAND	3.669,70	41/10000	15,05	0,00
614800	SCHADEGEVALLEN	1.918,92	41/10000	3,61	2,22
616000	KANTOOR EN KANTOORBENODIGDHEDEN	115,69	41/10000	0,48	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	561,74	41/10000	2,30	0,39
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	63,18	41/10000	0,26	0,00
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	992,18	41/10000	4,07	0,28
616302	SCHADEBEDING INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-2.149,88	41/10000	-8,82	0,00
616303	VERWILINTREST INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-559,96	41/10000	-2,29	0,00
620000	NETTOLOON PERSONEEL	47.941,66	41/10000	196,55	0,00
621000	SOCIALE & FISCALE LASTEN	52.173,06	41/10000	213,92	0,02
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	6.345,25	41/10000	26,01	0,03
640000	BELASTINGEN EN RETRIBUTIES	597,02	41/10000	2,45	0,38
650000	BANKKOSTEN/INTRESTEN	283,00	41/10000	1,16	0,00

657000	DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	-26,39	41/10000	-0,11	0,00
660001	RESERVEKAPITAAL	-123.164,58	41/10000	-504,97	0,00

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	532.789,15	1.994,84	104,63
---	------------	----------	--------

Afrekening voor de periode van 01/01/2022 tot 31/12/2022 - Overzicht

Overzicht van kosten

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	1.994,84
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	-266,38
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	246,00
Bijdrage waarborgfonds in deze afrekening:	0,00
Totaal van uw kosten:	1.974,46

Detail van betalingen

DOC.DAT.	DOC.NR.	OMSCHRIJVING	BEDRAG
			ontvangen
02/05/2022	BA1/089	+++123/1290/20443+++	-266,38
			betaald
18/01/2022	BA1/017	+++123/1251/33167+++	13,00
18/01/2022	BA1/017	+++123/1251/33167+++	61,50
18/01/2022	BA1/017	+++123/1251/33167+++	555,00
13/04/2022	BA1/072	+++123/1303/71167+++	13,00
13/04/2022	BA1/072	+++123/1303/71167+++	61,50
13/04/2022	BA1/072	+++123/1303/71167+++	555,00
19/07/2022	BA1/146	+++123/1353/23726+++	14,00
19/07/2022	BA1/146	+++123/1353/23726+++	61,50
19/07/2022	BA1/146	+++123/1353/23726+++	666,00
21/10/2022	BA1/208	+++123/1399/44966+++	14,00
21/10/2022	BA1/208	+++123/1399/44966+++	61,50
21/10/2022	BA1/208	+++123/1399/44966+++	666,00
Totaal van uw betalingen:			2.475,62

SALDO IN UW VOORDEEL: *

€ 501,16

Het saldo in uw voordeel zal u binnen een termijn van 30 dagen worden teruggestort.

* Dit tegoed zal u terugbetaald worden op uw rekening BE98 2200 4882 5893.