



Dewaele Syndic Brugge
Hendrik Brugmansstraat 2/0001
8000 Brugge
050 38 01 85
carine.develter@dewaele.com

Vereniging van mede-eigenaars / association des copropriétaires **Ter Houte**
KBO / BCE: 0875.312.657

VIA EMAIL

Notariskantoor WaÛters & Parmentier

Bossuytlaan 22
8310 ASSEBROEK

Brugge, 08-01-2025

BETREFT: VME Ter Houte - Hoek Markt - Breidelstraat, 8820 TORHOUT
Uw schrijven dd. 17/12/2024 m.b.t. de verkoop van privatieven appartement AA12 en garage/berging GB19 van
Uw ref.: 29423/SP

Geachte,

Hierna vindt U de lijst van de schulden bedoeld in Art. 3.94, §1 van het Burgerlijk Wetboek.

01. Het bedrag van het werkkapitaal en het bedrag van het reservekapitaal;

Werkingsbudget: 32.000 EUR, op te vragen in 2 keer

Het aandeel van de verkoper(s) in het vaste werkkapitaal en het aandeel van de betrokken privatieven in het reservekapitaal bedragen:

A A12 - RESERVEKAPITAAL 493,86 EUR (= 12.728,47 x 388/10000)

GB 19 - RESERVEKAPITAAL 57,28 EUR (= 12.728,47 x 45/10000)

Goedgekeurd en nog niet aangevraagd reservefonds: nvt

Dit cfr. de beslissingen op de Algemene Vergadering van 11/03/2024.

02. Het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van deze vereiste informatie;

Alle provisionele bijdragen tot op heden werden betaald.

De verkoper dient er rekening mee te houden dat er nog een afrekening volgt m.b.t. het boekjaar 2024 (periode van 01/01/2024 - 31/12/2024), voor de periode dat hij in dit boekjaar nog eigenaar was.

03. 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;

Het totaal opgevraagde reservefonds bedraagt op heden: 12.422,84 euro

Goedgekeurd en nog niet aangevraagd reservefonds: nvt



Dit cfr. de beslissingen op de Algemene Vergadering van 11/03/2024.

04. 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;

Nihil.

05. 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;

Zie verslagen en afrekeningen in bijlage.

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

Zie balans in bijlage.

Hierna vindt U de lijst van de schulden bedoeld in Art. 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek.

01. 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;

Werkingsbudget: 32.000 EUR, op te vragen in 2 keer

Het aandeel van de verkoper(s) in het vaste werkkapitaal en het aandeel van de betrokken privatieven in het reservekapitaal bedragen:

A A12 - RESERVEKAPITAAL 493,86 EUR (= 12.728,47 x 388/10000)

GB 19 - RESERVEKAPITAAL 57,28 EUR (= 12.728,47 x 45/10000)

Goedgekeurd en nog niet aangevraagd reservefonds: nvt

Dit cfr. de beslissingen op de Algemene Vergadering van 11/03/2024.

02. 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;

Vervangen roofing onder de 4 terrassen achteraan 1e verdieping tbv 29.231,63 euro (cfr verslag Vernieuwde bijzondere algemene vergadering VBAV 22/12/2022)

Wegnemen en vernieuwen van bekleding van de 4 houten terrassen achteraan 1e verdieping tbv 51,944 euro (cfr verslag Bijzondere algemene vergadering BAV 21/02/2024 + addendum).

03. 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.

04. 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;
Nihil.

Hierna vindt U een aantal bijkomende inlichtingen.

Postinterventiedossier

Aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 werden geen werken uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is.

Bodemdecreet

Bij ons weten is/was er geen inrichting gevestigd en wordt/werd er geen activiteit uitgeoefend op de grond waarop het appartementsgebouw werd opgericht of in de gemeenschappelijke delen die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 §1 van het Bodemsaneringsdecreet. Er is in het gebouw geen stookolietank van meer dan 20.000 liter aanwezig.

EPC gemene delen

Het EPC gemene delen is beschikbaar voor deze residentie en vindt U terug in de bijlagen.

De hierboven vermelde bedragen zijn totaalbedragen voor de ganse mede-eigendom en dienen verrekend te worden aan de hand van de verdeelsleutel cf. de basisakte ((tien)duizendste). Mogen wij U vriendelijk vragen ons de naam en adres van de koper mee te delen, eveneens als de datum van akte. Enkel met deze gegevens kunnen wij correcte afrekeningen maken en de verschuldigde kosten splitsen op de juiste datum.

In bijlage bezorgen wij u de factuur t.b.v. **329,41 EUR** op naam van de verkoper voor het afleveren van de gevraagde attesten. Vriendelijk verzoek het factuurbedrag bij akte te willen inhouden en te storten op de rekening van De Syndic bv **BE71 0016 0757 8269**. Dank bij voorbaat.

In bijlage:

- de notulen van de algemene vergaderingen van de voorbije 3 jaar
- de afrekeningen van de voorbije 2 jaar
- de balans die voorgelegd werd op de laatste algemene vergadering
- de gecoördineerde versie van de statuten
- EPC gemene delen
- de factuur m.b.t. de administratieve kost voor het afleveren van de attesten



*Vereniging van mede-eigenaars / association des copropriétaires **Ter Houte**
KBO / BCE: 0875.312.657*

Inmiddels ondertekenen wij, met vriendelijke groeten,

Voor de vereniging van mede-eigenaars van residentie Ter Houte