

Evergem, 20 februari 2026

Geachte mevrouw, geachte heer,

Wij verwijzen naar uw schrijven dd. 24/10/2019 inzake de contractuele informatieplicht (art. 577-11, §2 B.W.). Inlichtingen pre-verkoop werden overgemaakt aan de eigenaar.

1. In uitvoering van artikel 577-11, §2 B.W. kunnen wij u het volgende melden.

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

Er zijn géén uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en/of vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus, voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, heeft besloten.

1.2. Oproepen tot kapitaalinbreng / dringende werkzaamheden

1.2.1. Oproepen tot kapitaalinbreng

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

1.2.1.1. Werkkapitaal

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten bedragen € 150 voor appartement 1.1 en G15, te storten op de zichtrekening van de VME Residentie ter Linden, p/a Dorpsplein 1 te Evergem, KBC BE40 7360 2378 4363

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten evenals gas (verwarming) inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik (verwarming) van de gemeenschappelijke delen.

Gelieve ons in dit verband op datum verlijden akte meterstanden verwarming over te maken.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 1404,50 voor het appartement 1.1 en € 159 voor de garage 15 te storten op de zichtrekening van de VME Residentie ter Linden, p/a Dorpsplein 1 te Evergem, KBC BE40 7360 2378 4363. Gelieve door te geven aan de kopers.

1.2.1.2. Reservekapitaal

Er is een reservekapitaal:
App 1.1: een bedrag van 708,66 euro
G15: een bedrag van 18 euro.

1.2.1.3. Financiële stand van zaken

Goedgekeurde jaarafrekeningen

Alle saldi in de goedgekeurde jaarafrekeningen werden tot heden vereffend.

Achterstallige voorschotbijdragen

Er zijn geen achterstallige saldo's.
De kostprijs voor het opvragen van de syndicale inlichtingen bedraagt 150 euro en is ten individuele laste van de verkopers. Gelieve dit bedrag in te houden bij akte en te storten op de zichtrekening van de VME Ter Linden:
KBC BE40 7360 2378 4363

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

1.2.2. Dringende werkzaamheden

Er zijn géén dringende werkzaamheden waarvan de syndicus nog, na de vermoedelijke datum van eigendomsoverdracht, om betaling moet verzoeken. Wel wensen wij te wijzen op een nakende liftrenovatie.

1.3. Verkrijging gemeenschappelijke delen

Er zijn géén 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 nog niet om betaling heeft verzocht.

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

Er zijn géén 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.

2. Aanvullende informatie

2.1. Zetel van de vereniging

De zetel van het gebouw 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.

2.2. Blokpolis gebouw

De brandpolis voor het complex loopt bij de maatschappij Vivium onder polisnummer 2130001209, via makelaar Van Meenen telnr (050) 72.92.60

2.3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is gemeenschappelijk en op aardgas.

2.4. Juridische procedures

Nihil

2.5. Postinterventiedossier

Er werden werken uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen, sedert 01/05/2001, waarvoor de samenstelling van een postinterventiedossier noodzakelijk is. Dit dossier (gemeenschappelijke delen) is in te kijken na afspraak.

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.

Bij toepassing van Artikel 577 B.W vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 15 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:

- desgevallend de afspraken omtrent kostenverdeling of eventuele andere afspraken tussen koper en verkoper;
- de datum van ingenottreding of de dag waarop aan de verwerver het effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen werd overgedragen;
- de identificatie van de betreffende privatieve kavel, de identiteit en het huidige, en in voorkomend geval, ook het toekomstige adres van de betrokken personen.
- Daar mogelijks de eigendomsrechten zijn verdeeld of de eigendom is bezwaard met een recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, vindt u ingesloten een info-fiche met het uitdrukkelijk verzoek dit document samen met de verwerver(s) te willen invullen en ons per kerende terug te bezorgen; wij verwijzen naar o.a. Art. 577- 6 B.W.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Graag wensen wij U er tot slot op wijzen dat het kantoor van de syndicus, per vraag om inlichtingen, een administratieve kost aanrekent aan de overdragende partij. Voor wat betreft de omvang van deze kost, wordt verwezen naar de syndicusovereenkomst.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Synicum BV
Ruth Adam
Syndicus VME Residentie Ter Linden
KBO 0627.986.215