
Van: Verkoop Syndicusdiensten.be <verkoop@syndicusdiensten.be>
Verzonden: vrijdag 27 september 2024 10:44
Aan:
CC: Beheer Syndicusdiensten
Onderwerp: VME Prinsenhof - Verkoopinlichtingen aan Delta notarissen voor eigendom van

Bijlagen: RPT_afrekening_afrekentabel 2023.pdf; RPT_afrekening_afrekentabel 2022.pdf; RPT_inididueel_detail_afrekening 2022.pdf; RPT_inididueel_detail_afrekening 2023.pdf; AV verslag 2023.pdf; AV verslag 2022.pdf; AV verslag 2024.pdf

Uw referentie: [20-22-0065/004](#)

Geachte notaris,

Conform art. 3.94 §2 B.W. kunnen wij u onderstaande inlichtingen bezorgen, naar aanleiding van het verlijden van de authentieke akte van verkoop van volgende onroerende goederen;

App. K8 - 124 / 10.000 aandelen
Gar. GB33 - 10 / 10.000 aandelen
Kel. 74 - Geen aandelen

Op dit ogenblik eigendom van;

In de [VME Prinsenhof te Hasselt](#) gelegen,

§1, 1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in §5, tweede en derde lid;

Werkkapitaal individuele stand:

App. K8 - € 248 (gemeenschap: € 20.000)
Gar. GB33 - € 20 (gemeenschap: € 20.000)

Reservekapitaal individuele stand:

App. K8 - € 1.292,80 (gemeenschap: € 104.257,71)
Gar. GB33 - € 104,26 (gemeenschap: € 104.257,71)
App. K8 - € 8.343,50 (gemeenschap terrassen: € 672.863,25)
Gar. GB33 - € 672,86 (gemeenschap: € 672.863,25)

Opgelet:

- **De koper dient eenmalig € 268 permanent werkkapitaal te storten.** De verkoper krijgt zijn aandeel in het werkkapitaal terug bij de afrekening van het huidig boekjaar.

Voorschotten betreffende de gemeenschappelijke lasten

volgens beslissing van de Algemene Vergadering:

€ 339,14 per maand

§1, 2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

Provisies: € 7.259,89
Verkoopinlichtingen §2: € 250
Totaal: € 7.509,89

Gelieve het saldo van € 7.509,89 te storten op rekening van VME Prinsenhof - BE34 7350 2242 6990 - met mededeling "

Opgelet: Voor het lopende boekjaar zal er nog een eindafrekening verstuurd worden aan de verkopende partij zodra de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering de jaarafrekening goedgekeurd heeft.

§1, 3° de toestand van de oproepen tot kapitaal inbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

volgens beslissing van de Algemene Vergadering:
€ 44,06 per maand (reservekapitaal algemeen)
€ 247,09 per maand (reservekapitaal gevelrenovatie)

§1, 4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;
Ja, [tegen drie mede-eigenaars wegens wanbetaling](#).

§1, 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;
[Zie bijlage](#).

§1, 6° een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd;
[Zie bijlage](#).

§2, 1° het bedrag van de uitgaven voor het 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;

- AV 2020/10 - agendapunt 22.5 - vervanging ramen conciërgewoning - raming: € 10.000 volgens 10.000 aandelen - via werkingsbudget

- AV 2024/04 - gevelrenovatie, incl waterdichting terrassen en aanstelling architect - raming werken (excl. architect, en excl BTW) € 2.000.000 (volgens architect en werkgroep) - maandelijks reservekapitaal volgens lopende meter balustrade wordt kortelings opgestart

- AV 2024/04 - liftrenovatie - raming: € 32.000 - via algemeen reservekapitaal

-> zie ook verslagen AV

Er wordt nog een BAV georganiseerd voor enkele andere (niet-behandelde) agendapunten.

§2, 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;
Nihil.

§2, 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.

§2, 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;
Nihil.

[De kosten van het boekjaar tijdens de eigendomsoverdracht worden pro rata aangerekend volgens het aantal dagen.](#)

[De verkoper en de koper dienen andersluidende afspraken onderling te regelen.](#)

[Bij aanwezigheid van gemeenschappelijke nutsvoorzieningen \(bv. verwarming en/of water\) dienen de verkoper en de koper onderling een tegensprekelijke vaststelling uit te voeren betreffende de meterstanden, en deze bevindingen te communiceren aan de betreffende \(externe\) firma zodat een correcte jaarafrekening kan opgesteld worden.](#)

[Mogen wij u vragen om, conform art. 3.94 §3 B.W., volgende gegevens beschikbaar te stellen, zodra mogelijk:](#)

[- aktedatum](#)

[- de correspondentiegegevens van de koper](#)

[- de nieuwe correspondentiegegevens van de verkoper](#)

Hopend u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben, verblijven wij met de meeste hoogachting,

Met vriendelijke groet,