

Notariaat LATO

Via mail: sv@lato.be

Ref: SV/2240378

Borgerhout, dinsdag 26 maart 2024

Geachte,

Betreft: Gebouw Sneeuwbeslaan 4-6 te Wilrijk (ond.nr. 0829.434.231)

Kavel 018/3CD – Nalatenschap door Wouters

Wij verwijzen naar uw mail d.d. 25.03.2024 en kunnen u het volgende melden.

Ingesloten bezorgen wij u de verslagen van de algemene vergaderingen d.d. 15.05.2019, 11.05.2022, 13.06.2023 & de schriftelijke AV d.d. 28.09.2021 + de bijzondere algemene vergadering d.d. 30.03.2022 & 22.11.2022 + de balans per 31.12.2022 en de afrekeningen van 2021 & 2022.

Alsook vindt u in bijlage het EPC-attest en het reglement van interne orde.

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

Voor de vaststaande verschuldigde bedragen ingevolge geschillen verwijzen wij naar ingesloten verslagen, waarin achterstallen en eventuele juridische dossiers werden opgenomen.

Voor wat betreft de kosten van behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering heeft besloten en die slechts later opeisbaar worden, verwijzen wij eveneens naar de ingesloten verslagen.

Inzake het werkings- en reservekapitaal verwijzen wij naar punt 2.4 en 2.5 van het verslag van de laatste algemene vergadering en kunnen U mededelen dat het aandeel bepaald wordt volgens het aantal aandelen en dit t.o.v. 22/983sten.

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. Deze worden niet terugbetaald aan de verkoper.

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

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

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

Voor een gesplitste rekening m.b.t. het verbruik van de centrale verwarming kunnen partijen rechtstreeks contact opnemen met de firma ISTA, die de opname van de warmtemeters uitvoert, voor het vastleggen van een afspraak.

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

- De syndicus neemt nota van het standpunt van de Kamer van Notarissen van 28/08/96, waarin door het notariaat is bepaald dat het verstrekken van de inlichtingen bij verkoop, ingevolge vraag van de notaris in aansluiting op de wet op mede-eigendom, niet mag afhankelijk worden gesteld van een voorgaande 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 vereniging van mede-eigenaars overeengekomen beheersvergoeding.
- De verdeling van deze kost binnen de afrekening van de vereniging van mede-eigenaars van het lopend boekjaar zal integraal aan de verkoper worden aangerekend onder de rubriek "private kosten".
Koper en verkoper verklaren kennis te hebben genomen van het voorgaande en tekenen voor akkoord.

Tevens verzoeken wij U beleefd ons, na het verlijden van de akte, een attest te willen bezorgen met de mededeling van de volgende gegevens :

- **Identiteit koper en verkoper**
- **Datum verlijden akte**
- **Datum ingaan kosten nieuwe eigenaar**

Wij hopen U met deze informatie van dienst te zijn geweest en verblijven met achting.

Uw Beheer NV