

O.Ref. **SND/ART.3.94 §1-2 BW/2023/00157**
U.Ref.
Datum/Date: 12/05/2023
Betreft: Elisalaan 52 / Roel d'Haesestr 2 Amadeus/Verdi

Geachte Notaris

In onze hoedanigheid van syndicus en in antwoord op uw schrijven van dd. 10/05/2023, zijn wij zo vrij U hierbij de gevraagde gegevens conform art. 3.94 §1-2 van het Burgerlijk Wetboek te laten worden.

Verkoop van het appartement & garage gelegen te B-8620 NIEUWPOORT in de Res. Amadeus/Verdi: nl. garage N° G23, appartement V0203, Elisalaan 52 / Roel d'Haesestr 2, en eigendom van Dhr. en/of Mevr. DE PETTER - COSTENS .

GEEN ONDERSCHIED Om conflicten en misverstanden te voorkomen geven wij hierbij een overzicht van alle vragen, hetzij de vragen gesteld bij tekoopstelling, hetzij de vragen gesteld bij het verlijden van de notariële akte; zoals vermeld in art. 3.94 §1 en §2. Een update kan steeds telefonisch en vrijblijvend opgevraagd worden.

Art.3.94 §1 (bij de tekoopstelling)

1° Er werd door de verkopende partij reeds een voorschot betaald op het werkkapitaal voor het lopende boekjaar ten bedrage van 1 102,50 €. Dit voorschot zal op de datum van de effectieve eigendomsoverdracht afgerekend worden. Er is op heden een bestaand reservekapitaal van 2 841,21 €, waarin het aandeel van de verkopende partij a rato van zijn aandelen 89,49 € bedraagt.

2° In bijlage kunt U een afschrift vinden van een rekeninguittreksel op datum van vandaag en waaruit U kunt afleiden dat de verkoper een vervallen schuld heeft van **4.174,02 €** ten aanzien van de gemeenschap van mede-eigenaars. Mogen wij u vriendelijk verzoeken – in geval er op datum van de authentieke akte een debetsaldo zou zijn - dit bedrag conform de recente nieuwe wetgeving af te houden van de verkoopprijs, waarvoor dank. De kost voor het opmaken van deze inlichting bedraagt **275,00 €**. Dit bedrag kan gestort worden op rekeningnummer: BE98363013488393 . Gelieve bij betaling de naam/namen van de verkopende partij als referentie te gebruiken. Bij weigering tot uitvoering in deze dienen wij hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden minstens 14 dagen voorafgaandelijk aan de notariële akte. Een update aangaande de correcte situatie kan best nogmaals de dag voor het verlijden van de akte opgevraagd worden. Dit kan telefonisch en opgepast: Wij zijn gesloten op woensdag en zon- en feestdagen. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat er pas een definitieve afrekening kan opgemaakt worden op het einde van het boekjaar van de vereniging. Dit boekjaar loopt ten einde op **28.02.2024**. Veel van de te verdelen algemene onkosten dienen pro rata temporis verdeeld te worden. Eventuele achterstallen dienen opgenomen te worden in de onderhandse overeenkomst.

3° De kapitaalinbreng in het reservekapitaal voor dit privaat bedraagt voor dit boekjaar 0,00 € (Deze som werd tot op heden volledig voldaan – zie ook punt 2° dienaangaande);

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. Amadeus/Verdi
Ondernemingsnummer: 0870.261.927
IBAN: BE98363013488393

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN
ZO OP AFSpraak

4° Op heden zijn er **geen** hangende gerechtelijke procedures lastens de mede-eigendom.

5° In bijlage kunt U de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene statutaire vergadering(en) terugvinden van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd, kunt U eveneens in bijlage terugvinden.

Art.3.94 §2 (bij de notariële eigendomsoverdracht – zie ook §1 – 2° i.v.m. mogelijke achterstallen)

1° Tot op heden zijn er geen uitzonderlijke 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, behoudens deze van normaal onderhoud. Zie ook de verslaggeving dienaangaande vermeld onder §1 – 5°.

2° De toestand en staat van de kapitaalbreng ten aanzien van het werkingskapitaal en het reservekapitaal staat reeds vermeld onder §1 – 1°. Er zijn geen uitzonderlijke opvragingen buiten deze van normaal onderhoud en herstel.

3° Er zijn geen 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.

4° De vereniging van mede-eigenaars heeft geen 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.

In het gebouw is er geen stookolietank aanwezig.

De koper zal een voorschot dienen te betalen na ondertekening van de notariële akte en dit voor het nog lopende boekjaar.

EFFECTIEVE EIGENDOMSOVERDRACHT In geval dit schrijven werd overgemaakt in het kader van een nakende effectieve eigenoverdracht (notariële akte) verzoeken wij U ons de volgende gegevens binnen een redelijke termijn en per kerende briefwisseling of mail te laten geworden, waarvoor onze dank.

1./ De volledige identiteit van de kopers. De eventuele verdeling naar vruchtgebruik of naakte eigendom toe met de nodige verdeelsleutels en/of de kopers dit onroerend goed aankopen binnen de gebruikelijke huwgemeenschap.

2./ De datum van de notariële akte. Mocht de datum van de genotsoverdracht niet dezelfde zijn als deze van de eigendomsoverdracht dienen wij hiervan eveneens in kennis te worden gebracht voor de latere verdeling/opsplitsing van de algemene onkosten.

3./ Indien de kopers menens zijn hun onroerend goed te verhuren op jaarbasis dienen wij over naam en adres van de huurders te beschikken om hen de nodige documenten conform art.3.94 e.v. van het B.W. te kunnen overhandigen.

Steeds tot uw dienst voor bijkomende inlichtingen, verblijven wij,

Met de meeste hoogachting,

I.O. V.M.E. Amadeus/Verdi

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. Amadeus/Verdi
Ondernemingsnummer: 0870.261.927
IBAN: BE98363013488393

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BEO419 605 271
LID BIV 501 275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOË GESLOTEN
ZO OP AFSpraak

Euro Immo
Vertegenwoordigd door Stefaan Dhondt
Syndicus

Deze e-mail werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het goed waarvoor u interesse heeft. Het lezen van onderstaande gegevens houdt de aanvaarding van deze disclaimer in. Deze e-mail, met inbegrip van elk bijgevoegd document, is vertrouwelijk. Indien u niet de geadresseerde bent, is het openbaar maken, kopiëren of gebruik maken ervan verboden. Indien u dit bericht verkeerdelijk hebt ontvangen, gelieve het te vernietigen en de afzender onmiddellijk te verwittigen.

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. Amadeus/Verdi
Ondernemingsnummer: 0870.261.927
IBAN: BE98363013488393

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN