Carl MARIËN BEHEER BV
www.carlmarien.be BIV 204788
beheer@carlmarien.be
Liersesteenweg 394 * 2800 Mechelen | Tel 015 27 01 61

Aan Notaris Eline Goovaerts

O. ref. : Residentie Onder Tussen (ondernemingsnummer 0.547.738.709)
U. ref. : [redacted]

Betreft : inlichtingen Persoonshoek 3/01 te 2800 Mechelen

Mechelen, dinsdag 13 oktober 2026

Geachte Notaris,

In uitvoering van artikel 3.94 § 1 BW kunnen wij u het volgende meedelen betreffende bovenvermelde overdracht :

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

De achterstal zal de syndicus op een later moment bezorgen aan de notaris.
Het boekjaar loopt van 1/10-30/9, de slotafrekening zal pas worden opgemaakt 14 dagen voor de 15 daagse periode 1/11-16/11. Deze afrekening is ook onder voorbehoud van goedkeuring van de algemene vergadering

Het voorschot voor het werkkapitaal wordt vastgelegd tijdens de algemene vergadering.
Voor het lopende boekjaar bedragen de voorschotten 600,00 euro per kwartaal voor het appartement, te betalen 1/1, 1/4, 1/7, 1/10.

Er is voor dit gebouw een waarborgfonds van 700,00 euro, het aandeel van het appartement bedraagt 126,00 euro

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

De achterstal zal de syndicus op een later moment bezorgen aan de notaris. Het bedrag mag nadien gestort worden op de zichtrekening van VME Onder Tussen met rekeningnummer BE08 1030 9328 9113.

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

Er is een reservekapitaal basisakte van 783,25 euro, aandeel appartement is 165,27 euro maar hiervan dienen nog afboekingen gedaan te worden.
Er is een reservekapitaal appartementen van 547,44 euro, aandeel appartement is 155,67 euro.

Momenteel zijn er geen opvragingen voor het reservekapitaal.

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

Er is een hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom. Indien nodig verwijzen we naar de notulen van de algemene vergaderingen.

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;

In bijlage kan u de notulen terugvinden van de laatste drie jaar, alsook de afrekeningen van de voorbije twee jaar.

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

In bijlage kan u de laatste door de Algemene Vergadering goedgekeurde balans (30/09/2025) terugvinden.

Carl MARIËN BEHEER BV
www.carlmarien.be BIV 204788
beheer@carlmarien.be
Liersesteenweg 394 * 2800 Mechelen | Tel 015 27 01 61

Post interventie dossier van de gemeenschappelijke delen

Wij zijn in het bezit van het PID van de gemeenschappelijke delen.
Er is geen melding te maken van een mazouttank van meer dan 20.000L.

Reglement van interne orde

U kan het goedgekeurde Reglement van interne orde in bijlage terugvinden. Gelieve dit over te maken aan de nieuwe eigenaar aub.

EPC gemeenschappelijke delen

Wij zijn in het bezit van het EPC van de gem. delen.

In uitvoering van artikel 3.94 § 2 BW kunnen wij u het volgende meedelen betreffende bovenvermelde overdracht :

1° 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 : per kwartaal 700,00 euro voor het appartement.

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng 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 : Momenteel zijn er geen opvragingen voor het reservekapitaal.

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 : -

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: -

Gelieve ons binnen de 10 dagen na akte de inlichtingenfiche in bijlage, ingevuld door de nieuwe eigenaars, terug te bezorgen aub.

De afrekening van de gemeenschappelijke kosten zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, na de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens akte datum van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.
Na goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal de verkoper het nog te betalen saldo van de individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen na verzending van zijn slotafrekening.

Gelieve er rekening mee te houden dat de aangeleverde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij mogen in geen geval als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden, tenzij in het kader van een individuele vraag.

De kosten voor deze inlichtingen worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

Hoogachtend
Carl Mariën Vastgoedmakelaar – Syndicus