hevo
Vastgoed
Syndicus

Notaris Goovaerts
[redacted]

Mechelen, 24/09/26

Betreft: Vereniging van Mede-eigenaars SITE MELAAN (met KBO nr. BE 0832.050.162) – Precontractuele inlichtingen voor de verkoop van Staanplaats 19 gelegen te 2800 Mechelen – Drabstraat 6-8 eigendom van [redacted]

Wij verwijzen naar Uw schrijven van 24/09/26 en kunnen hierop het volgende antwoorden:

Inlichtingen volgens artikel 3.94 § 1 Boek 3 van het BW

1. Het **werkkapitaal** bedraagt € 9 749,99 voor het gebouw. Het werkkapitaal is een voorschot op de kostenafrekening van het boekjaar 01/05/26 – 30/04/27 Er wordt per kwartaal € 6 750 opgevraagd voor het gebouw minus de 3 huizen [redacted] Voor deze staanplaats is dat € 24,61 per kwartaal.

   Het **reservekapitaal** bedraagt € 4 000 voor het gebouw en € 10,40 voor de staanplaats.
   Het **waarborgfonds** voor dit pand bedraagt € 50 , dit bedrag zal éénmalig ten laste gelegd worden van de koper.

   Het pand vertegenwoordigt 26 van de 10 000 aandelen.

2. Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde **achterstallen op dit ogenblik bedragen** € 1 168,57 exclusief de 150€ kosten voor opgestelde inlichtingen voor verkoop. De bevoorrechte achterstallen mbt de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar bedragen € 0.

   Opgelet: de afrekening van het boekjaar eindigend op 30/04/27 zal pas gefactureerd worden 14 dagen voor de algemene vergadering, deze zal plaatsvinden in de periode 15/06 – 30/06.

3. De **toestand** van de oproepen tot **kapitaalinbreng** met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, is als volgt: € 0 – geen verder opbouw.

4. Lees er zeker de verslagen op na aangaande mogelijke toekomstige werken.

5. Er zijn geen hangende **gerechtelijke procedures** in verband met de mede-eigendom.

6. 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 vindt

u in bijlage.

7. Een **afschrift** van de **recentste balans** die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd vindt u in bijlage.

Algemene opmerking:
De afrekening van de gewone kosten (werkingskosten) van het boekjaar waarin de verkoop valt, zullen bij de volgende afrekening pro-rata ten laste gelegd worden van de verkoper en de koper, rekening houdend met de betaalde voorschotten.

Varia

Sinds 1 mei 2001 werden er werken uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is. Dit dossier is in het bezit van de syndicus voor de gemeenschappelijke delen.
Er is ook geen melding te maken van een mazouttank van meer dan 20.000 liter of een elektriciteitscabine van minimum 100Kw.

Verkoopakte

Mogen we u verzoeken een kopie van de verkoopakte te willen overmaken, zo spoedig mogelijk na het verlijden ervan, alsook de contactgegevens van de nieuwe eigenaars.

Facturatie

De kosten verbonden aan deze kennisgeving zijn begroot op 150,00 € en worden ten laste gelegd van de verkoper.

Opgelet: De verkoper zal nog een factuur ontvangen, zodra de afrekening van het lopende boekjaar bekend is, voor zover de opgevraagde voorschotten niet voldoende waren.

Wij hopen U en de koper hiermee van dienst te zijn geweest.

Hevo Vastgoed

beheerder
[redacted]

Bijlagen:

- Kopij laatste twee kostenafrekeningen
- Balans
- Verslagen van de vergaderingen van de laatste drie jaar