

**VME FLORA**

FLORASTRAAT 29-31  
9840 DE PINTE

Ondernemingsnummer: 0835.811.188  
Bankrekening: BE73 8906 8416 3360

Geass. Notarissen VERSCHUEREN & DESMET  
t.a.v. Mevrouw Brenda VERSCHRAEGEN  
's Gravenstraat 193

9810 NAZARETH

onze ref.: 23.0903

uw ref.:

datum: 06 JUL 2023

*betreft:* Verkoop van appartement D2 in Residentie FLORA te 9840 DE PINTE, Florastraat 29 bus 7.

Geachte mevrouw,

Ik meld u goede ontvangst van uw e-mail d.d. 10 JUL 2023 aangaande de verkoop van appartement D2 in Residentie FLORA te DE PINTE.

Als antwoord op uw brief kan ik u, in uitvoering van artikel 3.94 BW, het volgende meedelen:

A. voor wat betreft § 1 van artikel 3.94 BW:

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

Het werkkapitaal bestaat uit een permanente provisie (basiswerkkapitaal) van 2.990,00 EUR (230,00 EUR per appartement), waarin de nieuwe eigenaar zijn aandeel zal dienen te betalen, aangevuld met driemaandelijke provisie van elk 3.000,00 EUR. Er is geen reservekapitaal aanwezig.

*2. het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie:*

Er is momenteel een door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstal van 769,03 EUR, zijnde de provisie voor het eerste, tweede en derde kwartaal van huidig boekjaar, te betalen op de bankrekening BE73 8906 8416 3360 van de VME. De kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf vereiste informatie bedraagt 190,00 EUR, voor de krachtens paragraaf 2 vereiste informatie 160,00 EUR.

*3. de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten:*

Er zijn geen geldoproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal.

*4. in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn:*

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

*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 een kopie van de notulen van de jaarlijkse algemene vergadering van 2021, 2022 en 2023, alsook een kopie van de jaarlijkse afrekeningen van de lasten van de boekjaren JAN 21 - DEC 21 en JAN 22 - DEC 22.

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

In bijlage een kopie van de balans behorende bij de laatste afrekening, afgesloten op 31 DEC 2022 en goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars op 09 MEI 2023.

.../.

./...

B. voor wat betreft § 2 van artikel 3.94 BW:

*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:*

Er zijn op heden door de algemene vergadering geen beslissingen genomen over uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waarvan de betaling later opeisbaar wordt.

*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:*

De Algemene Vergadering keurde een budget goed van 12.000,00 EUR voor het huidige boekjaar; dit komt neer op vier geldoproepen van elk 3.000,00 EUR per kwartaal. Er zijn geen dringende werkzaamheden voorzien waarvan de syndicus pas na de vaste datum van de eigendomsoverdracht om betaling zal verzoeken.

*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:*

De Algemene Vergadering heeft op heden geen enkele beslissing genomen met betrekking tot het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

*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:*

Er zijn op heden geen door de Vereniging van Mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen.

Op uw vraag geef ik nog volgende inlichtingen:

- Er is momenteel geen postinterventiedossier, voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen, beschikbaar.

Op mijn beurt verzoek ik u mij de gegevens te willen meedelen overeenkomstig artikel 3.94, § 3 BW en daarbij graag de volledige identiteit met naam, huidig en eventueel nieuw adres van de nieuwe eigenaar(s), telefoonnummer en e-mail adres en, in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, § 11, tweede lid BW.

Graag verneem ik ook of er een bijzondere overeenkomst is voorzien betreffende de datum vanaf wanneer de nieuwe eigenaar moet bijdragen in de schulden en de gewone lasten.

Overtuigd u hiermee van dienst geweest te zijn, verblijf ik intussen,

met voorname hoogachting,

voor de VME Residentie 'Flora'  
voor de syndicus Neukermans Beheer bv



Guido Neukermans  
bestuurder