

Notaris Moens  
Damberdstraat 29  
8560 Moorsele

Kortrijk, 25.01.2026

Betreft: Residentie Damberd , Damberdstraat 16/20 te Moorsele verkoop  
appartement A00.01, A2.05 en A2.06  
autostaanplaats P10, P02, P04, P05, P06, P07,P08, P09, P10,en P11  
berging BG02, BG12, BG 14, BG15, en BG18 door nv Kasteel De Beauregard  
Uw schrijven van 24.12.2025

Geachte,

In antwoord op uw bovenvermeld schrijven bezorgen wij u hierna de gevraagde informatie.  
Art 3.94 § 1 BW,

1. het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid  
*Het bedrag van het werkkapitaal op d.d. 25.01.2026 bedraagt 279,19 €.  
Er is geen reservekapitaal.*
2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen.  
*De overdrager heeft op d.d. 25.01.2026, een verschuldigde achterstallen van 23.604,96 €*
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.  
*De Algemene Vergadering heeft beslist om niets op te vragen als bijdrage tot het reservekapitaal.*
4. in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.  
*Er is momenteel geen gerechtelijke procedure lopende.*
5. Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke afrekening van de lasten van de vorige twee jaar bezorgen wij u in bijlage.
6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering werd goedgekeurd bezorgen wij U in bijlage.

Art 3.94 § 2 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;  
*Door lekken aan het dak is het noodzakelijk om grondige dakwerken uit te voeren.*

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;

*Nihil.*

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;

*Nihil.*

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.

De verkoper heeft nagelaten om zijn bijdrage te betalen in de gemeenschappelijke kosten waardoor deze serieus zijn opgelopen, de overige mede-eigenaars zijn genooddaakt om extra bijdragen te betalen om de werking van de VME te kunne blijven garanderen. Voor het innen van de achterstallen hebben wij opdracht gegeven aan meester Mittenare. De totale kost van deze geschillen zijn nog niet gekend.

Bijkomende informatie:

- Er is geen postinterventiedossier beschikbaar, nog steeds niet ontvangen van de bouwheer nv kasteel de Beauregard.

**Gelieve ons zodra mogelijk de precieze datum van verlijden akte, alsook naam en adres van de koper mee te delen.**

De kost voor het verstrekken van deze informatie wordt conform de wet aangerekend aan de verkoper conform de syndicus overeenkomst (320 €). Dit gebeurt via de individuele afrekening.

De afrekening van de overdrager zal worden opgemaakt na afsluit van het werkjaar en na goedkeuring van de rekeningen door de jaarlijkse statutaire Algemene Vergadering. Gelieve de verkoper in kennis te brengen dat er nog een afrekening zal volgen na afsluit boekjaar. De overlater heeft nog een verschuldigd achterstal van 23.604,96 €.

Informatie bij verkoop 320 €

**Gelieve 23.924,96 dit te betalen op rekening van VME Damerd  
BE BE46 7370 4257 2636**

Met voorname hoogachting,

Alex. Verscheure

A&V Consulting bvba - Syndicus