

VME 'T CONVENT
NIEUWSTRAAT 11
1500 HALLE
KBO: 0652.992.023

Notaris HANTSON FREDERIK
WIJNGAARDSTRAAT 55
1755 GOOIK

Denderhoutem, 12 oktober 2023

Betreft: Inlichtingen verkoop 294-N-23 't Convent doc.
Uw referentie: 23-00-0257/001 - LS / VK
Onze referentie: 294-N-23

A0.06 + B28

Geachte

Wij melden u goede ontvangst van uw schrijven dd. **28/09/2023**, in overeenstemming met het artikel 3.94 §1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 3.94 §1 :

1° het bedrag van het werkkapitaal: **€28.750** en dat van het reservekapitaal: **€20.000**, bedoeld in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de uittreedende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie: **€398,16 (€ 200,00 notaris- en ventilatiekosten inbegrepen in openstaande schuld)**.

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten: **N.V.T.**

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: **N.V.T.**

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.

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

Art. 3.94 §2 :

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: **Mogelijk nog kosten gerechtsprocedure tegen PAW halle, Architecten, T4Q ivm bouwgebreken >> definitieve oplevering (hiervoor is reeds een opvraging geweest, of dit voldoende is kunnen we pas weten na gerechtsprocedure)**

2° de staat van de oproepen tot kapitaalinzet 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: zie hiervoor punt §1 onder 3.

3° 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: geen.

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, zie hiervoor punt §1 onder 4.

Bijkomende informatie :

1. Verhuisvergoeding: **N.V.T.**

Onze dienst zal een ventilatie van de lasten pro rata temporis tussen de koper en de verkoper op het einde van het boekjaar laten uitvoeren. De verkoper ontvangt bijgevolg na afsluiting van het boekjaar nog een eindafrekening. De kosten van de precontractuele informatie bedragen € 200,00 lastens de verkopende partij voor de inlichtingen aan de makelaar (B.W. Titel 4, Art.3.94 § 1) en € 200,00 lastens de verkopende partij voor de inlichtingen aan de notaris (B.W. Titel 4, Art.3.94 § 2)

Art. 3.94 §3 :

**Wij vragen u ook om ons te informeren omtrent de datum van de eigendomsoverdracht. Alsook omtrent de identiteit en het adres van de betrokken personen (koper en verkoper) en wensen te benadrukken om de verschuldigde bedragen in te houden ten voordele van de mede-eigendom.
Rekeningnummer: BE69 7370 5329 5378 .**

Bij het gebruik van een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie en/of waterlevering en/of elektriciteit wordt u als notaris verzocht om binnen de 30 kalenderdagen na het verlijden van de notariële akte de nieuwe adres- en contactgegevens van de verkoper te bezorgen. De verkoper dient de syndicus een ingevuld opnameformulier te bezorgen, waarbij het opnameformulier dient te worden ondertekend door koper en verkoper. Dit maakt het de syndicus mogelijk de kosten van verwarming en/of water en/of elektriciteit te verdelen tussen de oude en nieuwe eigenaar. Bij gebreke aan, kan de syndicus niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet opmaken van een kostenverdeling tussen koper en verkoper, dit is tevens het geval indien de notaris niet de nieuwe gegevens van de verkoper overmaakt aan de syndicus.

De bijlagen kunt u downloaden via We-Transfer: <https://we.tl/t-6mJ8hWJMDR>

Steeds tot uw dienst blijvende voor verdere inlichtingen, tekenen wij inmiddels met de meeste hoogachting.