

VIA EMAIL

VME 'T CONVENT
NIEUWSTRAAT 11
1500 HALLE
KBO: 0652.992.023

Notaris HANTSON FREDERIK
WIJNGAARDSTRAAT 55
1755 GOOIK

Denderhoutem, 25 juli 2024

Betreft: Inlichtingen verkoop 178-N-24 't Convent doc
Uw referentie: 23-00-0257/001-LS
Onze referentie: 178-N-24

APP A.0.06 + B28

Geachte

Wij melden u goede ontvangst van uw schrijven **dd. 18/07/2024**, 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 uittredende 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: **€ 358,13 (€ 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: **Er werd € 10.000 opgevraagd op 15/09/2023.**

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 is een juridische bemiddeling lopende tussen de VME, de bouwheer PAW Halle, architect...**

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.

Gerantis Chipka · chipka@gerantis.be

Gerantis Chipka BV · Vlamstraat 7 bus 5, 9450 Denderhoutem · tel: 053 78 34 72 · noodnummer: 0903 69 010 · KBO: 0456.749.442 · RPR Gent
KBC BE82 7360 5112 9168 · Vastgoedmakelaar-syndicus: BIV 508 700 · Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA Belgium NV 730.390.160
Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B, 1000 Brussel
Part of the Gerantis Network. Find out more at gerantis.com

VIA EMAIL

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: **N.V.T.**

Er kunnen wel steeds extra provisie's verstuurd worden voor de erelonen van de advocaat en bouwkundig expert te kunnen betalen.

2° de 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: 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-la70mMc9G9>

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

Gerantis Chipka · chipka@gerantis.be

Gerantis Chipka BV · Vlamstraat 7 bus 5, 9450 Denderhoutem · tel: 053 78 34 72 · noodnummer: 0903 69 010 · KBO: 0456.749.442 · RPR Gent
KBC BE82 7360 5112 9168 · Vastgoedmakelaar-syndicus: BIV 508 700 · Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA Belgium NV 730.390.160
Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B, 1000 Brussel
Part of the Gerantis Network. Find out more at gerantis.com