

Via mailbericht en per gewone brief

28 juni 2023.

Notaris Bernard van der Beek
Haachtsesteenweg 160
1030 Schaarbeek

Betreft : Residentie EVERGREEN , Sint-Niklaas 9100 ON. 0597.789.422
Onderwerp : verkoop door [REDACTED]
Onze ref. : S 065

Uw ref.: 23-00-0312/001 – SH

Geachte ,

In uw mailbericht van 28 juni 2023 werd aan Kristof Boel, zaakvoerder van Rentibo bv en aangesteld als syndicus van hogervermeld appartementsgebouw, een aantal inlichtingen gevraagd overeenkomstig art. 577-11, §1 en §2 B.W.
Dit aangaande de verkoop van het APPARTEMENT OP HET GELIJKVLOERS eigendom van de [REDACTED]

Hier volgen de nodige inlichtingen.

DEEL I. WETTELIJKE INLICHTINGEN :

§1. (enkel indien deze gegevens nog niet werden overgemaakt met het oog op de redactie van de onderhandse verkoopovereenkomst)

1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in §5, 2^{de} en 3^{de} lid:

Werkkapitaal : Er is geen permanent werkkapitaal op de zichtrekening.

Werkingsmiddelen:

Op de algemene vergadering van 19.09.2023 werd een jaarbegroting van € 11.00 voorgelegd en goedgekeurd. Dit kapitaal komt tot stand door 1 opvraging die voor het lopende boekjaar werd uitgeschreven op 19.09.2023.

Jaarlijks volgt er een persoonlijke jaarafrekening waarbij het vooraf betaalde voorschot in mindering worden gebracht van de werkelijke uitgaven.

***Reservekapitaal: Heden bedraagt het reservekapitaal € 717,87.
Het aandeel van betrokkene hierin bedraagt € 13,57.***

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:
De huidige eigenaar (overdrager) heeft tot nog toe alle door mij opgeëiste sommen vereffend.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vòòr de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten:

Op de algemene vergadering van 19.09.2023 werd beslist in dit lopende boekjaar dit kapitaal niet verder aan te dikken.

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom:

Geen.

5. de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar:

Zie bijlagen. (mail van 28.06.2023)

6. een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering werd goedgekeurd:

Zie bijlagen. (mail van 18.06.2023)

§2.

1. Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de verkoop van voornoemd appartement heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Geen.

2. een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd vòòr de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Geen.

3. een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vòòr de vaste datum van 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 vòòr de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Geen.

- Voorts is er tot op heden geen (Bijzondere) Algemene Vergadering aangevraagd door syndicus of mede-eigenaars.

- Ook zijn er geen werken uitgevoerd sinds 1 mei 2001 die het opmaken van een postinterventiedossier vereisen.

DEEL II. BODEMSANERINGSDECREET

- In het betrokken privaat gedeelte en in de gemeenschappelijke delen van het betreffende appartementsgebouw is geen inrichting gevestigd en wordt geen activiteit uitgevoerd die opgenomen is op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 §1 van het Bodemsaneringsdecreet.

- Er dient wel gezegd dat in toepassing van het bodemsaneringsdecreet wij u melden dat de vereniging van mede-eigenaars niet de exploitant is van een inrichting noch een activiteit uitoefent die voorkomt op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, cfr. bijlage 1 van Vlarebo.

- Voorts verwijs ik naar de VERKLARING IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND vermeld in de basisakte van betreffende appartementsgebouw.

- In het gebouw is geen stookolietank aanwezig.

- Voor een eventuele privaat activiteit of inrichting in de terminologie van het decreet die de toepassing ervan noodzakelijk maakt, verwijzen wij u voor wat betreft de afgeleverde vergunningen naar de bevoegde overheidsdiensten, vermits noch de syndicus, noch de vereniging van mede-eigenaars in deze enige bevoegdheid heeft of verantwoordelijkheid draagt.

- Als syndicus en mandataris optredend voor de vereniging van mede-eigenaars werden wij niet in kennis gesteld van mogelijke historische verontreiniging die de toepassing van het decreet noodzakelijk maakt. Ook hier dienen wij u te verwijzen naar de bevoegde overheidsdiensten die u hieromtrent de nodige informatie kunnen verstrekken.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden- inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwkosten- bedragen € 200,00.

Wilt u zo goed zijn deze som in te houden op de koopsom en over te maken op mijn rekening aub. Dank bij voorbaat!

Gelieve ons na het verlijden der authentieke akte volgende onontbeerlijke inlichtingen te bezorgen aub:

- **De volledige identiteit, adres en verdere contactgegevens (incl. mailadres) van de koper;**
- **De datum vanaf wanneer de koper de kosten dient te dragen;**
- **Het nieuwe adres van de verkoper;**
- **In geval van gedeelde eigendom: naam en adres van de lasthebber.**

Hopend u hiermee van dienst geweest te zijn, verblijf ik, met de meeste hoogachting,

De syndicus,

Rentibo bv.
Kristof Boel
Voor de VME residentie Evergreen