



VERZEKERINGEN  
IMMOBILIËN  
JURIDISCH ADVIES

Mechelsesteenweg 34 bus 201  
2018 Antwerpen  
TEL. 03/230.68.84  
E-MAIL info@jurimmo.be  
www.jurimmo.be

Notaris Claessens Isabel  
MARIALEI 11 BUS 5  
2018 Antwerpen

Antwerpen, 15 juli 2026

568 - Betreft: Verkoopsbrief § 1 en 2 [REDACTED]

VME Scaldia  
Kerkstraat 2-Carnotstraat 165-167 - te Kerkstraat 2-Carnotstraat 165-167 -  
Ondernemingsnummer : 0851.510.738  
Verzendwijze : VIA EMAIL

Beste,

Bij deze bezorgen wij u de gevraagde informatie.

Verkoop door: [REDACTED]

**Uw ref.: Biddit**

### §1

**Kapitaal:** E1 - WERKKAPITAAL 2293.89 EUR (= 91755.6 x 1/40)  
E1 - RESERVEKAPITAAL 753.91 EUR (= 35229.49 x 214/10000)  
E4 - WERKKAPITAAL 2293.89 EUR (= 91755.6 x 1/40)  
E4 - RESERVEKAPITAAL 753.91 EUR (= 35229.49 x 214/10000)

maandprovisie € 486 voor beide kavels en aflossing per maand renovatiekrediet € 156,74 voor beide kavels.

**Achterstallen:** 22149.58

Zie overzicht in bijlage dat u mocht ontvangen van [REDACTED] eerder deze dag.

**TOTAAL OPENSTAAND SALDO: € 22.149,58**

Deze informatie is maar 5 werkdagen geldig.

Het notariskantoor dient voor het verlijden der akte contact op te nemen met de syndicus voor een actuele stand van zaken.

Gelieve deze totale som in te houden bij akte ten voordele van de VME en door te storten op de rekening van de VME zijnde BE28 0018 4592 1720 met duidelijke vermelding van de naam van de verkoper.

**Let op, de boekhoudkundige periode loopt tot 31/12/2026, hiermee werd nog geen rekening gehouden.**

### **Belangrijk (!)**

Wanneer er vóór het verlijden van de notariële akte **een sleutelovereenkomst** wordt afgesloten en de koper bijgevolg reeds vervroegd genot verkrijgt, moet de syndicus **onmiddellijk** op de hoogte worden gebracht door middel van een "sleutelovereenkomst-attest".

Dit mag dus niet pas maanden later bij het verlijden van de akte gebeuren.

Bij een laattijdige mededeling kan de syndicus geen correcte verdeling van de gemeenschappelijke kosten tussen koper en verkoper garanderen.

Indien wij, ten gevolge van een laattijdige melding van de sleutelovereenkomst, alsnog een correctie op de afrekening moeten opstellen, zal hiervoor een kost worden aangerekend aan de verkoper.

**Gerechtelijke procedures:** Zie bijlage JA

Juridische procedures: JA

VME [REDACTED]

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

VME [REDACTED]

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

VME [REDACTED]

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

VME [REDACTED]

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

VME [REDACTED]

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

VME [REDACTED]

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

LOPENDE RENOVATIELENING: JA

EINDE KREDIET: 17/09/2027

**Aantal afrekeningen per jaar: 1**

**Bijlagen:**

financieel overzicht, notulen algemene vergaderingen, goedgekeurde balans

Indien de centrale verwarming gemeenschappelijk is dient de verkoper de meterstanden te laten noteren door het opnamebedrijf.

Het opnamebedrijf is Techem Caloribel 02/529.63.00

Gebouwcode is 88755

## **§ 2:**

1° volgende grote werken werden beslist op de vorige AV maar dient nog aangerekend te worden aan de eigenaars : zie verslagen

2°

a) Volgende verhoging van het werkkapitaal of reservekapitaal werd besloten op de laatste AV maar dient nog aangerekend te worden aan de eigenaars : zie verslagen

b) Volgende dringende werkzaamheden werden uitgevoerd maar nog niet aangerekend aan de eigenaars: zie verslagen

3° Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemene delen.

Postinterventiedossier van de gemeenschappelijke delen wordt bij de syndicus bewaard.



Bij ons weten worden er in het gebouw geen activiteiten uitgeoefend of is er geen inrichting gevestigd die dienen aangemerkt als risicoactiviteit voor de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.  
Wij hebben geen inzage in stedenbouwkundige inlichtingen en kunnen hierover geen informatie geven.

**Jurimmo is niet verantwoordelijk voor eventuele vergissingen. Al onze opzoeken gebeuren in de mate van het mogelijke.**

**Gelieve ons zo spoedig mogelijk na het verlijden der authentieke verkoopakte volgende onontbeerlijke inlichtingen te bezorgen:**

- **De volledige identiteit en adres van de koper(s) en of zij de intentie hebben om naar het gebouw te verhuizen.**
- **Tevens de nieuwe coördinaten van de verkoper.**
- **De datum vanaf wanneer de koper de kosten dient te dragen.**
- **In geval van gedeelde eigendom : naam en adres van de lasthebber.**

In de hoop U hiermede van dienst te zijn geweest, teken ik,

Met vriendelijke groeten,  
Sandra Bal  
Administratief bediende

Voor Jurimmo BV  
In opdracht van  
Wim Van Den Broeck  
Zaakvoerder - Jurimmo BV