

**Housing Beheer**  
**Syndicus**  
**T.a.v. de heer Hans Hublin**

**Mechelsesteenweg 180 bus 5**

**2018 Antwerpen**

Ref : AW/2230627

**AANGETEKENDE**

Mevrouw,  
Mijnheer,

**Betreft: STAD ANTWERPEN - 36<sup>ste</sup> afdeling / Hoboken 1<sup>ste</sup> afdeling**

In een appartementsgebouw, gelegen Weerstandlaan 17,  
kadastraal bekend, sectie B, nummer(s) 34C3 P0000:

Op de derde verdieping

-het appartement nummer 9 , links met twee slaapkamers  
en kelder nummer 9, partitienummer 34C3 P0009

-het appartement nummer 10, midden met één slaapkamer  
en kelder nummer 10, partitienummer 34C3 P0010

Ik word gelast met het opstellen van de onderhandse overeenkomst houdende verkoop door de heer HOSKENS René van voorschreven appartementen.

Ik verzoek u mij overeenkomstig artikel 3.94 § 1 van het Burgerlijk Wetboek binnen de 15 dagen de volgende inlichtingen en documenten te bezorgen, te weten :

§ 1.

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, 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;

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;

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;

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.

Wat art. 3.94, §1, 2° BW betreft, dient u een onderscheid te maken tussen:

- de achterstallen van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar;
- andere eventuele achterstallen, daarin begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 3.94, §§1 en 2 BW vereiste informatie.

Dit onderscheid is vereist teneinde de geprivilegieerde schulden van de vereniging van mede-eigenaars te kunnen onderscheiden van de andere schulden. Artikel 27, 7° luidt immers als volgt: "De schuldeisers, op onroerende goederen bevoorrecht, zijn ... [...].

7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang in na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten."

Wij wensen uw aandacht te vestigen op het feit dat het voor de belangenbehartiging van de mede-eigendom hoogst noodzakelijk is om bovenvermeld onderscheid te maken in uw afrekening.

Mag ik u tevens vriendelijk verzoeken mij te willen meedelen of aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is. In voorkomend geval, verzoek ik u tevens mij te willen meedelen of gebruik werd gemaakt van de mogelijkheid geboden door artikel 49bis KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen, met name of de taken en verplichtingen van de mede-eigenaars inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen, aan de syndicus werden toevertrouwd.

Kunt u mij verder meedelen of er voor het onroerend goed reeds een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen werd opgemaakt? Is het mogelijk om een kopie van dit EPC te bezorgen?

*\* Eventueel : vraag om informatie met het oog op de beoordeling van het al dan niet van toepassing zijn van de verplichtingen opgenomen in de regionale regelgevingen inzake bodemsanering.*

Inmiddels verblijf ik,

Met de meeste hoogachting,

