



**Inlichtingen volgens art. 3.94 BW
naar aanleiding van de overdracht
van het eigendomsrecht van een kavel.**

Datum van het attest: 03/05/2024

E-mail: info@confidumvastgoed.be

Antwoord volgens art. 3.94 § 1+2

Op verzoek van : notariskantoor Van Walleghem-Sanders met studie te 8670 St. Idesbald, Strandlaan 172

Referentie:

Datum van de aanvraag : 19/04/2024

Wijze van verzending : per mail

Algemene gegevens:

Betreffende de Residentie 't Zand gelegen te 8660 De Panne, Leopold I Esplanade 2-4-6 / Duinkerkeleen 116-118

Ondernemingsnummer van de Vereniging van Mede-eigenaars: BE0873.225.474

Het betreffende appartement maakt deel uit van Vereniging van Mede-Eigenaars 't Zand, zoals hierboven vermeld. Vroeger maakte het ook deel uit van een deelvereniging zonder rechtspersoonlijkheid " 't Zand I". Ingevolge wijzigende basisakte d.d. 10/06/2020, werden de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid opgeheven en geïncorporeerd in een deelvereniging met rechtspersoonlijkheid.

Deelvereniging " 't Zand Esplanade", gelegen te 8660 De Panne Leopold I Esplanade 2-4-6

Ondernemingsnummer van de deelvereniging : BE0563.662.644

Het appartement 1 B (politienummer 2-0102) op de eerste verdieping met bijhorende kelder, het appartement 1 E (politienummer 2-0105) op de eerste verdieping en de ondergrondse parking G37.

Volgens onze gegevens momenteel toebehorend aan :

De parkeerplaats maakt enkel deel uit van de hoofdvereniging en niet van enige deelverenigingen.

Naar aanleiding van uw aanvraag volgens voormelde gegevens ter gelegenheid van de opmaak van de authentieke akte maken wij u hierna de gevraagde inlichtingen over. Deze inlichtingen geven de toestand op datum van huidig attest weer, zonder dat dit garanties biedt naar toekomstige gebeurtenissen en wijzigingen.

Antwoord volgens art. 3.94 §1 BW.

Inlichtingen en documenten in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte.

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

Voor hoofdvereniging 't Zand

Het werkkapitaal bedraagt 100.498,80 EUR.

Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 258,72 EUR.

Het aandeel van appartement 2-0105 hierin bedraagt 258,72 EUR.

Het aandeel van parkeerplaats G37 hierin bedraagt 153,83 EUR.

Het reservekapitaal bedraagt 8.650,05 EUR.
Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 22,20 EUR.
Het aandeel van appartement 2-0105 hierin bedraagt 22,20 EUR.
Het aandeel van parkeerplaats G37 hierin bedraagt 6,10 EUR.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade:
Het werkkapitaal bedraagt 85.000 EUR.
Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 334,51 EUR.
Het aandeel van appartement 2-0105 hierin bedraagt 344,51 EUR.
Het reservekapitaal bedraagt 2.439.360,00 EUR.
Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 9.600,00 EUR.
Het aandeel van appartement 2-0105 hierin bedraagt 9.600,00 EUR.

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

Voor deelvereniging "Zand Esplanade"
De overdrager heeft op heden een schuld van 1.227,87 EUR.
Wij verzoeken bij deze aan de instrumenterend notaris om zoals bepaald in Art. 3.94./1 BW, bij de ondertekening van de authentieke akte de door de overdrager verschuldigde achterstallen op de gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht af te houden en over te maken op rekening nr. BE10 7340 4636 5504 op naam van de Vereniging van Mede-eigenaars Zand met vermelding van de referentie ' ' en ons tevens per kerende de datum en bedrag van de betaling te bevestigen. Bij niet betaling behouden wij ons het recht voor bewarend of uitvoerend beslag te leggen op de over te dragen eigendommen.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade:
De overdrager heeft op heden een schuld van 18.856,16 EUR.
Wij verzoeken bij deze aan de instrumenterend notaris om zoals bepaald in Art. 3.94./1 BW, bij de ondertekening van de authentieke akte de door de overdrager verschuldigde achterstallen op de gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht af te houden en over te maken op rekening nr. BE75 7340 5573 0751 op naam van de Vereniging van Mede-eigenaars Zand Esplanade met vermelding van de referentie 's ' en ons tevens per kerende de datum en bedrag van de betaling te bevestigen. Bij niet betaling behouden wij ons het recht voor bewarend of uitvoerend beslag te leggen op de over te dragen eigendommen.

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;

Voor hoofdvereniging 't Zand : De Algemene Vergadering heeft geen beslissing genomen over de opvraging tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade: De Algemene Vergadering van 01/04/2023 heeft beslist 120 EUR/quotiteit/jaar op te vragen in telkens schijven van 30 EUR/quotiteit/trimester in juli, oktober, januari en april.
Het appartement 2-0102 heeft 40 aandelen, dus per schijf diende er 1.200,00 EUR betaald te worden.
Het appartement 2-0105 heeft 40 aandelen, dus per schijf diende er 1.200,00 EUR betaald te worden.

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

Er zijn momenteel geen hangende gerechtelijke procedures.

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;

Voor hoofdvereniging 't Zand: In bijlage vindt u de notulen van de Algemene Vergaderingen van 04/09/2021, van 23/10/2021, van 02/04/2022, van 30/04/2022, van 06/05/2023 en van 01/07/2023.

In bijlage vindt u de gemeenschappelijke en privatieve periodieke afrekeningen voor de boekjaren 2021 en 2022.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade: In bijlage vindt u de notulen van de Algemene Vergaderingen van 04/09/2021, van 23/10/2021, van 02/04/2022, van 30/04/2022 en van 01/04/2023.

In bijlage vindt u de gemeenschappelijke en privatieve periodieke afrekening voor boekjaar 2022.

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

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans voor boekjaar 2022 voor hoofdvereniging 't Zand.

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans voor boekjaar 2022 voor nieuwe deelvereniging Zand Esplanade.

Antwoord volgens art. 3.94 §2 BW.

Inlichtingen en documenten bij overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden.

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;

Voor hoofd- en deelvereniging: De Algemene Vergadering heeft geen beslissing genomen met betrekking tot voormelde uitgaven.

2° een 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;

Voor deelvereniging 't Zand Esplanade:

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade: De Algemene Vergadering van 01/04/2023 heeft beslist 120 EUR/quotiteit/jaar op te vragen in telkens schijven van 30 EUR/quotiteit/trimester in juli, oktober, januari en april.

Het appartement 2-0102 heeft 40 aandelen, dus per schijf diende er 1.200,00 EUR betaald te worden.

Het appartement 2-0105 heeft 40 aandelen, dus per schijf diende er 1.200,00 EUR betaald te worden.

Alle schijven zijn opgevraagd aan de overdrager.

De Algemene Vergadering van 01/04/2023 heeft beslist een voorschot op te vragen in september van in totaal 50.000,00 EUR. Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 196,77 EUR. Het aandeel van appartement 2-0105 hierin bedraagt 196,77 EUR.

De vermelde bedragen zijn opgevraagd aan de overdrager.

Voor hoofdvereniging Zand (Algemeen)

De Algemene Vergadering heeft beslist een voorschot op te vragen in december tbv in totaal 36.000,00 EUR. Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 92,37 EUR. Het aandeel van appartement 2-0105 hierin bedraagt 92,37 EUR. Het aandeel van garage G37 hierin bedraagt 25,40 EUR. De vermelde bedragen zijn opgevraagd aan de overdrager.

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058 77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgstelling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

3° een staat van 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;

De Algemene Vergadering heeft geen beslissing genomen over het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

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, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Er zijn momenteel geen verschuldigde bedragen met betrekking tot geschillen.

Bijkomende inlichtingen buiten het kader van de antwoordplicht van de Syndicus en op verzoek van de notaris

Postinterventiedossier.

Er werden geen werken uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is.

EPC

In bijlage vindt u het EPC van de gemene delen

Bijkomende vragen aan de notaris

Mededeling van de datum van authentieke akte en de gegevens van de nieuwe mede-eigenaar(s).

Gelieve ons volgens art. 3.94 §3 BW mee te delen op welke dag de akte wordt verleden en welke de identiteit is van de nieuwe mede-eigenaars: volledige naam, alsook de identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

Bij gebreke aan het tijdig ontvangen van volledige en juiste gegevens van de nieuwe mede-eigenaars zullen in voorkomend geval bijkomende administratiekosten aangerekend worden.

In bijlage vindt u alvast een inlichtingenformulier gericht door de nieuwe eigenaars. Misschien kunt u hen reeds vragen dit in te vullen en aan ons te bezorgen?

Diverse mededelingen aan de notaris

Kosten - afrekening.

Gelieve te noteren dat de verrekening van werkkapitaal, provisies en kosten maar kan gebeuren na goedkeuring door de Algemene Vergadering van de eerste afrekening na datum van overdracht. Op dat ogenblik zal de overdragende mede-eigenaar een eindafrekening ontvangen lopende vanaf het begin van het boekjaar tot de datum van overdracht en zal de verkrijgende mede-eigenaar een afrekening lopende vanaf de datum van overdracht tot eind van het boekjaar.

De kosten voor het huidige mededeling bedragen 373,56 EUR. Ze zullen overeenkomstig BW art. 3.94§4 aan de overdragende mede-eigenaar worden aangerekend in de eerstvolgende afrekening.

Gelieve de partijen hiervan te verwittigen.

Reglement van Inwendige Orde

In bijlage vindt u ter informatie het Reglement van Inwendige Orde.

Mededeling van tellerstanden.

Voor de tellers en abonnementen zijn de overdragende en nieuwe mede-eigenaar ertoe gehouden zelf contact op te nemen met de respectievelijke nutsmaatschappijen.

Einde van het inlichtingendocument.

Namens de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie Zand
Syndicus Confidum Vastgoed

Joachim De Jonghe,
Bestuurder
Erkend Vastgoedmakelaar BIV 504 868

