

# VERSTRAETEN-VASTGOED BV

Erkend vastgoedmakelaar BIV 500.197 | 508.824

Van Goethemstraat 66 te 9820 MERELBEKE

TEL + 32 (9) 230 70 33

E-MAIL info@verstraeten-vastgoed.be

Notariaat

**NOTA**

Jodenstraat 12 bus 1

E-MAIL ms@nota.be

2000 ANTWERPEN

MERELBEKE : 23 november 2024

Betreft : Verkoop  
: App. C63 + standplaats 42 residentie EGLANTIER  
: Bautersemstraat 45-47 te 2550 KONTICH  
: uw ref. (nihil)

Geachte Notaris,

In antwoord op uw schrijven (mailbericht) dd. 13 november 2024 delen wij U overeenkomstig artikel 3.94 paragraaf 2 van het Burgerlijk Wetboek volgende gegevens mee:

De laatste algemene vergadering had plaats op 27.03.2024

Zij bepaalde voorschotten, permanente provisie en te plannen uitgaven zoals hierna bepaald.

Kopie verslagen A.V in bijlage: 27.03.2024, 28.03.2023, 29.03.2022

## 1. WERKKAPITAAL

Saldo afrekening boekjaar 01.01.2023 tem. 31.12.2023:

791,52 + 54,51 + 62,62 oftewel 908,65 EUR | Betaling ontvangen

In boekjaar (01.01.2024 tem. 31.12.2024) worden periodieke voorschotten opgevraagd voor totaal bedrag van 30.000,00 EUR/jaar (pro rata opvraging) (volledig gebouw) (eigenaarskosten)

Voorschot eigenaarskosten opgevraagd dd. 20.09.2024

Totaal opgevraagd 30.000,00 EUR

Aandeel verkoper: 315,00 + 30,00 oftewel 345,00 EUR | Betaling ontvangen

*Onder werkkapitaal wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede- eigenaars als voorziening voor het betalen van periodieke uitgaven, zoals de verwarming- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder. Het werkkapitaal is dus niet overdraagbaar tussen opeenvolgende eigenaars, behoudens wanneer verkoper en koper daaromtrent met de syndicus anders overeenkomen.*

## 2. RESERVEKAPITAAL

Stand reservekapitaal op heden:

|                        |   |                |
|------------------------|---|----------------|
| V01                    | : | 22.977,14 EUR  |
| V02                    | : | 29.556,69 EUR  |
| V03                    | : | 48.124,64 EUR  |
| V04                    | : | 166.953,16 EUR |
| V05                    | : | 7.207,38 EUR   |
| GV                     | : | 51.946,10 EUR  |
| PRIVÉ (cfr. renovatie) | : | 196.021,77 EUR |

In huidig boekjaar (2024) zal er GEEN reservekapitaal worden opgevraagd.

---

Bankrekening BE96 0015 7374 7905 BTW RPR GENT 0809 314 154 Bankrekening BE06 0639 4220 8222

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en financiële waarborg gelden van derden (cfr. art. 9 en 10 deontologie) FORTIS AG polis 03 99.538.492 02  
Controle- instantie: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars BIV, Luxemburgstraat 16B te 1000 BRUSSEL. Onderworpen aan de deontologische code BIV

*Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet periodieke uitgave, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking. Het aandeel in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.*

### 3. Informaties te verstrekken door de syndicus in het kader van de wet op de mede-eigendom

De kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

#### **Cfr. afrekening boekjaar tem. 31.12.2024**

Onder voorbehoud verlijden authentieke akte voorafgaand aan deze datum

De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

NIET VAN TOEPASSING

De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

NIET VAN TOEPASSING

**Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.**

### 4. Bodemsaneringsdecreet

Voor zover wij kunnen nagaan is er op de grond van het appartementsgebouw geen verontreinigende activiteit uitgeoefend.

### 5. Administratie eigendomsoverdracht en afrekening

Voor de goede orde melden wij dat de kost voor onderhavige opgave **200,00 EUR** bedraagt. Bedrag dat wij in rekening brengen bij de verkopende eigenaar en dit volgens de wettelijke bepaling ter zake. U gelieve deze som in te houden en/of te voldoen op het rekeningnummer van de vereniging van mede-eigenaars (zie punt 7)

Gelieve ons een **attest van eigendomsoverdracht** met vermelding van de voor ons ambt noodzakelijke informatie zoals datum eigendomsoverdracht, nieuwe eigenaar, overeenkomst kostenverdeling ... te laten worden.

### 6. Diverse

Het register van de beslissingen der algemene vergaderingen kunnen geraadpleegd worden op ons kantoor, en dit enkel na afspraak, of op het adres van de maatschappelijke zetel:

Bautersemstraat 47 te 2550 KONTICH

Ter informatie delen wij de gegevens van de brandpolis van de vereniging van mede-eigenaars mee:

Blokpolis (brandverzekering) AXA VERZEKERINGEN (polisnummer: 843.442.522)

Bewonersverzekering NATEUS, polisnummer 704536

Verzekeringsmakelaar: NV GROEP VERBAET

Koninklijke baan 74 te 2600 BERCHEM (ANTWERPEN) | T. 03/224.86.11

Als bijlage laten wij u kopie worden van de verslagen van de laatste algemene vergadering(en).

Geen postinteverventiedossier beschikbaar.

Ondernemingsnummer (KBO) vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER:  
0837.526.308

## VERSTRAETEN-VASTGOED BV

Erkend vastgoedmakelaar BIV 500.197 | 508.824

Van Goethemstraat 66 te 9820 MERELBEKE

TEL + 32 (9) 230 70 33

E-MAIL info@verstraeten-vastgoed.be

---

### 7. Openstaande saldi | rekeningnummer res. EGLANTIER: BE38 6455 0696 4572

Nihil

Voorbehoud betaling saldo afrekening boekjaar 01.01.2024 tem. 31.12.2024

8. Inbrengen van kapitaal die door de algemene vergadering reeds zijn goedgekeurd alsook de kostprijs van de dwingende werkzaamheden, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Nihil

### 9. PERMANENTE PROVISIE

De algemene vergadering besliste te voorzien in een permanente provisie tbv. 39.600,00 EUR (bewoners)

Aandeel verkoper: 0,00 EUR

De meegedeelde gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld op heden. Zij zijn echter onderhevig aan wijzigingen ingevolge nieuwe feiten en/of beslissingen van algemene vergaderingen.

Gelieve huidig schrijven evenals de ingesloten bijlagen te overhandigen aan de kopers. Verkopers dienen alle bescheiden (basisakte, verzekeringspolis, verslagen algemene vergaderingen, ...) over te maken aan de koper.

Inmiddels tekenen wij, Geachte Notaris, met de meeste hoogachting.



VERSTRAETEN Peter

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndicus vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER (KBO: 0837.526.308)

---

Bankrekening BE96 0015 7374 7905 BTW RPR GENT 0809 314 154 Bankrekening BE06 0639 4220 8222

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en financiële waarborg gelden van derden (cfr. art. 9 en 10 deontologie) FORTIS AG polis 03 99.538.492 02  
Controle- instantie: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars BIV, Luxemburgstraat 16B te 1000 BRUSSEL. Onderworpen aan de deontologische code BIV

Nota:

Gelieve ons een **attest van eigendomsoverdracht** over te maken incl. adresgegevens kopende (nieuwe eigenaar) EN verkopende partij.

**Vertrouwelijk karakter van deze informatie**

De algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn van de genomen beslissingen. De notulen hebben bijgevolg dan ook een **privaat karakter**. Zij kunnen ook gegevens bevatten die vallen onder de Wet op de Privacy. Mogen wij er dan ook op wijzen dat zowel huidig schrijven (schuldenstaat) alsook de meegestuurde stukken een **vertrouwelijk karakter** hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder geen enkel beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd aan derden.