

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Den Eik, Linde, ... Stationsstraat 7-13 te 3910 Pelt

Bankinstelling VME: BELFIUS IBAN BE83 0688 9338 8215 / Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823

p.a. **aaxis** bv / Johan DIERCKX -vastgoedbeheerder BIV 505717-

Einde 161 te 3920 Lommel

Tel.: +32 (0) 471 30 18 36 – e-mail: info@aaxis.be – website: www.aaxis.be

Beroepsaansprakelijkheid en borgstelling: AXA Belgium polisnr.: 730.390.160 / Ondernemingsnummer: 0506.987.128 / RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

Notariskantoor
TOPFF LOPEZ & LAUWERS
Boseind 23

3910 PELT

AANGETEKEND

uw schrijven van
25 januari 2024

uw kenmerk
2240114/ST

ons kenmerk

Lommel,
22 februari 2024

**Eigendomsoverdracht onroerend goed van [REDACTED]
te 3910 Pelt, Stationsstraat 13 bus 1, akte winkel C1**

Geachte,

Naar aanleiding van uw vermeld schrijven omtrent de eigendomsoverdracht en overeenkomstig artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek informeren wij u.

Conform artikel 3.94 §1 BW, inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht, bijgewerkte versie.

1) Het bedrag van het werk-, en het reservekapitaal bedroeg voor het gehele gebouwencomplex op 19/02/2024:

21.111,43 EUR werkkapitaal en
13.765,34 EUR bijzondere reserve

2) De door de overdrager verschuldigde achterstal met betrekking tot het lopende en het eraan voorgaande boekjaar, bedroeg op 19/02/2024 respectievelijk 0,00 EUR inclusief de achterstallen van kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invorderingen.

De kosten voor het verstrekken van de inlichtingen vallen ten laste van de uittredende mede-eigenaar:

- overeenkomstig art. 3.94 §1 BW in het vooruitzicht van overdracht of aanwijzing:	150,00 EUR
- overeenkomstig art. 3.94 §2 BW in geval van overdracht of aanwijzing aan de notaris met de bijgewerkte versie van de in art. 3.94 §1 BW bedoelde inlichtingen:	175,00 EUR
- prijzen per kavel, portkosten worden apart in rekening gebracht à:	kostprijs

3) De kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal zit vervat in de maandelijks te betalen bijdrage welke jaarlijks aanpasbaar is. Ze werd door de Algemene Vergadering dd. 19/09/2023 goedgekeurd voor het boekjaar 2023-2024 dat loopt van augustus tot en met juli van het volgend jaar.

De bijdrage voor betreffend kavel is als volgt samengesteld:

135,30 EUR per maand bijdrage werkkapitaal (bijdrage voor verrekening ev. tegoeden, ...)
0,00 EUR per maand bijdrage bijzondere reserve
Totaal: 135,30 EUR per maand

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Den Eik, Linde, ... Stationsstraat 7-13 te 3910 Pelt

Bankinstelling VME: BELFIUS IBAN BE83 0688 9338 8215 / Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823

p.a. **aaxis** bv / Johan DIERCKX -vastgoedbeheerder BIV 505717-

Einde 161 te 3920 Lommel

Tel.: +32 (0) 471 30 18 36 – e-mail: info@aaxis.be – website: www.aaxis.be

Beroepsaansprakelijkheid en borgstelling: AXA Belgium polisnr.: 730.390.160 / Ondernemingsnummer: 0506.987.128 / RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

er heeft geen bijzondere Algemene Vergadering plaatsgevonden voor een bijzondere kapitaalbreng;

4) Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.

5) Notulen en afrekeningen in bijlage:

Notulen van de AV dd. 14/09/2021, 08/09/2022 & 19/09/2023

Kostenafrekening 2021-2022 & 2022-2023 met begroting 2023-2024

6) Afschrift van de recentste goedgekeurde balans eveneens in bijlage.

Conform artikel 3.94 §2 BW, inlichtingen ingeval van overdracht.

1) Het bedrag, welke jaarlijks aanpasbaar is van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing werd tijdens de Algemene Vergadering dd. 19/03/2023 goedgekeurd voor het boekjaar 2023-2024 dat loopt van augustus tot en met juli van het volgend jaar.

De bijdrage voor betreffend kavel is als volgt samengesteld:

135,30 EUR per maand bijdrage werkkapitaal (bijdrage voor verrekening ev. tegoeden, ...)

0,00 EUR per maand bijdrage bijzondere reserve

Totaal: 135,30 EUR per maand exclusief eventuele bijzondere kapitaalsopvragingen

Deze last wordt gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen en is maandelijks voor de 5^e van de respectievelijke maanden over te maken op de rekening van de VME:

Rekening VME: IBAN BE83 0688 9338 8215 / BIC GKCC BEBB

Mededeling: uw kavelnummer

2) De Algemene Vergadering heeft generlei kapitaalbreng goedgekeurd.

3) De Algemene Vergadering heeft generlei beslissing genomen voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4) Er zijn geen vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen.

Bijkomende inlichtingen op uw verzoek:

1) Conform de nieuwe wet van 2 juni 2010 (BS 28 juni 2010 / IV 1 september 2010) werd de gecoördineerde tekst van de statuten werd door de Algemene Vergadering goedgekeurd en tussentijds geregistreerd.

2) Bij mijn weten werden er aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw met ingang van 1 mei 2001 geen werken uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is.

3) Voor zover mij bekend is of was er geen inrichting gevestigd en wordt of werd er geen activiteit uitgevoerd op de grond of in het appartementsgebouw, in het betreffend privatief of in de gemeenschappelijke delen waarin het betreffend privatief een aandeel heeft die opgenomen is in de lijst die door de Vlaamse Regering werd opgesteld overeenkomstig artikel 6 van het Bodemdecreet.

Conform artikel 3.94 §3 BW, inlichtingen door de optredende notaris mee te delen aan de syndicus.

1) De dag dat de akte is verleden.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Den Eik, Linde, ... Stationsstraat 7-13 te 3910 Pelt

Bankinstelling VME: BELFIUS IBAN BE83 0688 9338 8215 / Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823

p.a. **aaxis** bv / Johan DIERCKX -vastgoedbeheerder BIV 505717-

Einde 161 te 3920 Lommel

Tel.: +32 (0) 471 30 18 36 – e-mail: info@aaxis.be – website: www.aaxis.be

Beroepsaansprakelijkheid en borgstelling: AXA Belgium polisnr.: 730.390.160 / Ondernemingsnummer: 0506.987.128 / RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

2) Identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en eventueel het nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87 §1, tweede lid BW.

Conform artikel 3.94 §4 BW, kosten voor de mededeling van de krachtens §§1 tot 3 te verstrekken inlichtingen worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

Conform artikel 3.95 BW, kosten door de optredende notaris in te houden op de prijs van de overdracht.

1) 0,00 EUR achterstal tot heden

Rekening VME, BELFIUS / AXA IBAN BE... / BIC GKCC BEBB / AXABBE22

2) 262,59 EUR bijdrage aangezien de aktedatum ons niet bekend is en de overdrager tot deze datum mede-eigenaar blijft én onder voorbehoud dat de akte binnen de drie maanden vanaf heden wordt verleend én er geen verlenging van het genot wordt verleend aan de verkoper.

Rekening VME, BELFIUS BE83 0688 9338 8215 / BIC GKCC BEBB

3) 188,43 EUR kosten voor de mededelingen

of ereloonnota 2024010 dd. 22/02/2024 voor de gelijktijdige mededeling cf. art. 3.94 BW

Rekening van de vastgoedbeheerder, BELFIUS IBAN BE85 0689 0150 6206 / BIC GKCC BEBB.

4) Pas na het afsluiten van het boekjaar waarin de overdracht plaats vindt, zal de werkelijke bijdrage bekend zijn, de eventuele achterstal opgevraagd of het tegoed overgeschreven worden op het nog door de uittredende mede-eigenaar op te geven rekeningnummer.

Eveneens belangrijk

Wij verzoeken u deze wettelijke informatie mee te delen aan de nieuwe mede-eigenaar(s) en tevens de uittredende mede-eigenaar(s) te herinneren aan zijn verplichting de nieuwe mede-eigenaar(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het Reglement van Interne Orde, alle beslissingen van de VME genomen voor de eigendomsoverdracht alsook alle eventuele stedenbouwkundige inbreuken. De overdrager is namelijk aansprakelijk ten aanzien van de VME en de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving cf. art. 3.93 §5 BW.

Tevens te bespreken met en over te dragen aan de nieuwe mede-eigenaar(s):

- dit schrijven met bijlage en de betaling van de maandelijkse bijdrage
- de infofiche "eigendom" door de nieuwe mede-eigenaar(s) ingevuld, elke bladzijde geparafeerd en ondertekend terug aan de syndicus te bezorgen:
 - cf. art. 3.87 §1 BW, art. 3.89 §5 BW en art. 3.93 §§2 & 5 BW, de infofiche eigendom.
 - cf. art. 3.87 §3 BW, de kennisgeving van de wijze van zendingen van uitnodigingen voor de vergaderingen;

U hiermede van dienst te zijn geweest verblijven wij,
met vriendelijke groeten,

Johan DIERCKX
vastgoedbeheerder syndicus

In bijlage:

- zie punt 5 en 6
- het Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022
- de infofiche "eigendom" (ingevuld terug aan syndicus)
- het schrijven cf. art. 3.94 §1 gericht aan het vastgoedkantoor Fransen & Co BV
- de ereloonnota 2024010 dd. 22/02/2024

