

syndicus:

NV BAVAT

Koninklijke baan 32

T 059/25 52 00 – fax 059/23 60 43

info@ducoq.be – www.ducoq.be

Open van 9u-12u en ma, do & vr 14u-17u

Gesloten op woensdag, zondag en feestdagen.

Scriptas Notarissen

Lange Gasthuisstraat 35-37

2000 ANTWERPEN

De Haan, 06/02/2026

Geachte,

BETREFT: Inlichtingen eigendomsoverdracht 01.01 (WR1),

uw ref.: EDM/2260049

O. ref.: 2026/00003

In antwoord op uw schrijven dd.16/01/2026 en zoals voorzien in Art. 3.94 B. W., kunnen wij u in onze hoedanigheid van syndicus van deze residentie het volgende meedelen:

§1

- 1° **Permanent Werkkapitaal:** Het permanent werkkapitaal bedraagt 13.500,00 EUR. het aandeel van de overdrager hierin bedraagt 1.026,00 EUR.
Provisies: Voor het boekjaar 2025-2026 zal voor een bedrag van 4.000 EUR provisies opgevraagd. Het aandeel van de overdrager hierin bedraagt 304,00 EUR.
Reservefonds: Het reservefonds bedraagt op heden 10.055,63 EUR.
- 2° De afrekening van boekjaar 2024-2025 bedroeg voor de overdrager 920,87 EUR.
Voor het lopende boekjaar zullen de gewone lasten het voorwerp uitmaken van een prorata-temporis verdeling tussen de verkopende en de kopende eigenaars.

De overdrager heeft op heden, 05/02/2026, nog een openstaande bedrag van **300,00 EUR (kost inlichtingen eigendomsoverdracht)** aan de VME. In bijlage vindt u **een opvragingsformulier waarop het juiste rekeningnummer vermeld staat.**

De afrekening van het boekjaar 2025-2026 is op 30/09/2026.

De overdrager zal dus mogelijks nog een openstaande kost hebben voor dat boekjaar aan de VME. Gelieve dit zeker te willen melden aan de overdrager).

Voor het lopende boekjaar zullen de gewone lasten het voorwerp uitmaken van een prorata-temporis verdeling tussen de verkopende en de kopende eigenaars.

Wij verzoeken u ons de week voor verlijden van de akte de actuele stand van achterstal aan ons op te vragen en bij verlijden van de akte het openstaand bedrag te storten op de rekening van Vereniging van mede-eigenaars Res. WHITE & RED ROSE.

- 3° Het reservefonds bedraagt op heden 10.055,63 EUR.
Het aandeel van de overdrager hierin bedraagt 764,23 EUR.
Conf. beslissing van de algemene vergadering dd 15/11/2026, zal er in maart '26 opnieuw 5.000 EUR opgevraagd worden voor het reservefonds. Het aandeel van de overdrager hierin bedraagt: 380 EUR.
- 4° Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.
- 5° In bijlage vindt u de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar alsook de afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar.
- 6° In bijlage vindt u een afschrift van de recentste balans die werd goedgekeurd door de vorige algemene vergadering.

§2 Verder kunnen wij u meedelen:

- 1° Er zijn geen uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.



We laten u thuis voelen aan zee

2° Zie §,3°.

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

4° Zie §1,4°.

Verder kunnen wij u meedelen dat:

- De **eerstvolgende algemene vergadering** is gepland op zaterdag 14 november 2026.
- Tevens delen wij u mee dat aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd waarvoor het opstellen van een **postinterventiedossier** verplicht is.
- Er in het betrokken privatieve gedeelte en/of in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw geen inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2,14° van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bescherming. Er **geen stookolietank aanwezig** is in het gebouw.
- Er is een **EPC Gemene Delen** aanwezig van de residentie. Kopie van de EPC Gemene Delen wordt u per email toegestuurd.
- De eigendom is verzekerd met een **globale blokpolis**. Kopie van de polis wordt u per email toegestuurd.
- Statuten:
 - Kopie van de **gewijzigde statuten** van 03/12/2026 zal u per email toegestuurd worden.
 - Een kopie van het **reglement van interne orde**, aangepast aan de bepalingen van de wet op mede-eigendom van 18/06/2018 worden u per email toegestuurd. Deze bevat o.a. ook het **huishoudelijk reglement & verbouwingsreglement**.
- Machtigingsformulier:

Art. 3.87 §2 verplicht de syndicus om de uitnodiging van de algemene vergadering per aangetekend schrijven op te sturen. Gelieve het machtigingsformulier in bijlage te willen laten invullen door de nieuwe eigenaars en aan ons terug te bezorgen, zodat wij de uitnodiging niet per aangetekende post dienen te versturen.

Daarnaast verplicht Art. 3.87 §1 in geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel een lasthebber aan te duiden. **Tot dat dit gebeurd is, wordt het recht om aan de beraadslagingen deel te nemen, geschorst. Na aanduiding zal de lasthebber uitgenodigd worden op de algemene vergadering en zullen de kosten van de kavel ook aan deze persoon aangerekend worden.** Deze kan dan indien gewenst de onderlinge verdeling van de kosten van het kavel voor zich nemen. Gelieve dan ook de rubriek van het machtigingsformulier betreffende aanduiding lasthebber correct te laten vullen door de nieuwe eigenaars, te laten ondertekenen door de verschillende belanghebbenden en aan ons terug te bezorgen.

Gelieve ons - van zodra gekend - de aktedatum en de gegevens van de nieuwe eigenaars te willen verstrekken.

Met vriendelijke groeten
De syndicus,
NV BAVAT / Agence du Coq
Paul-Eric VANDOREN
BIV – 508 651

