

Leuven, 5 februari 2025

**Wettelijke inlichtingen verkoop**

Residentie Tessenhof II

KBO nummer: 0823.945.615

**Aanvraag door:**

Contactgegevens:

Uw referentie: /

Huidige eigenaar: L

Appartement:

Geachte

Bij deze brengen wij u op de hoogte van de gevraagde info met betrekking tot de verkoop van het bovenvermelde goed:

§1

1° Het bedrag van het werk- en van het reservekapitaal, zoals bepaald in §3:

- Het bedrag voor het werkkapitaal  
Bedrag: € 220,80  
Te storten op: BE79 0689 3896 0633  
Periodiciteit: 3 - maandelijks – te betalen vanaf lopende maand verlijden akte
- Het aandeel in het reservekapitaal  
Aandeel in het reservekapitaal, voorwerp van vervreemding: € 763,77
- Het bedrag van het waarborgfonds (permanent werkkapitaal)  
Bedrag: € 13,68. Dit is te betalen door de koper.

Bij een verkoop en/of overdracht wordt dit aandeel integraal verrekend door de syndicus tussen de verkoper en de koper.

Het boekjaar loopt van 01/01 tot 31/12. Bij de eindafrekening zullen de kosten pro rata temporis opgesplitst worden tussen de verkoper en de koper behoudens andersluidende bepalingen in de koopakte.

**Zowel de koper als de verkoper zullen na sluiting van het boekjaar dus nog een kostenverrekening krijgen, deze zal verdeeld worden volgens de aktedatum.**

2° Het bedrag van de eventuele door de uittreedende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijk invordering alsook de kosten voor de mededeling van deze informatie:

- Achterstal

AANDACHT: Gelieve uitdrukkelijk in de akte op te nemen dat het bedrag van het werkingskapitaal kan gewijzigd worden op een volgende (bijzondere) algemene vergadering en is dus slechts van toepassing tot de volgende algemene vergadering.

Verschuldigde achterstallen op het moment van afleveren van de wettelijke inlichtingen	
Afrekening vorig boekjaar:	€ 0,00
Werkingsbijdrage huidig boekjaar:	€ 0,00
Achterstallen buitengewone opvraging	€ 0,00
Achterstallen bijdrage reservekapitaal:	€ 0,00

Indien er nog openstaande bedragen zijn voor het verlijden van de akte, wordt er verzocht deze bij het verlijden van de akte over te maken naar de residentie.

**Factuur De Syndicus: € 300,00 te betalen op BE91 0019 3988 1576 met vermelding van naam VME en naam verkoper, éénmalig bij het verlijden van de akte.**

De kosten voor de mededeling, zijnde € 300,00 voor de te verstrekken informatie, worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar. Deze kost wordt aangerekend voor het verschaffen van inlichtingen voor de verkoop en voor het verschaffen van inlichtingen aan de notaris. Deze inlichtingen zijn conform de wet op mede-eigendom. Kopie van de factuur kan aangevraagd worden op [leuven@desyndicus.be](mailto:leuven@desyndicus.be) na betaling.

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;

Wordt beslist op de volgende SAV.

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

5° De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de voorbije drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de voorbije twee jaar;

Zie bijlage

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

Zie bijlage

- 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;

Buitengewone kosten aan de gemene delen: NEEN

- 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;

Buitengewone kosten aan de gemene delen: NEEN

- 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;

Kosten verbonden aan het verwerven van gemeenschappelijke delen: NEEN

- 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.

Zijn er vorderingen tegen de vereniging van mede-eigenaars: NEEN

## Bijkomende informatie

1. Ik, als syndicus, weet niet van mogelijk vervuilende activiteiten die thans of in het verleden op grond waarvan het gebouw is gevestigd, uitgevoerd werden in de zin van het Vlaams Bodemdecreet. NEEN
2. Het gebouw is beschermd als monument: NEEN
3. Er is een onteigeningsprocedure lopende: NEEN
4. Andere overheidsmaatregelen die het eigendomsrecht aantasten: NEEN
5. Is er een stookolietank? NEEN
6. Is er een PID van de gemeenschappelijke delen voorhanden: JA
7. Is er een aan de nieuwe wet op mede-eigendom aangepast RIO voorhanden: JA
8. Andere gebeurtenissen die invloed (kunnen) hebben op het eigendomsrecht: NEEN
9. Heeft de VME een krediet lopen? NEEN
10. Is er een verhuisvergoeding? JA
11. Is er een EPC gemene delen? Ja, kan bezorgd worden
12. Is er een asbestinventaris? Neen, er is niet gekend of er asbest aanwezig is in de gemeenschappelijke delen

Overeenkomstig art. 3.94 par. 3 B.W van de nieuwe wet op de mede-eigendom verzoeken wij u vriendelijk ons voor het verlijden van de authentieke akte volgende inlichtingen te laten geworden:

- Datum verlijden akte
- Nieuwe adresgegevens van de verkopende eigenaar
- Volledige identiteit van de nieuwe eigenaar (ook e-mailadres en gsm-nummer aub)

Indien men de authentieke akte gaat verlijden meer dan 30 dagen nadat u van ons de gevraagde informatie heeft ontvangen dringen wij er op aan dat u een update vraagt om de correcte achterstal te bepalen. (liefst 15 dagen voor het verlijden van de akte).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Annelies Van Praet  
Bestuurder  
De Syndicus