



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

Oostende, 21.05.26

Geass. Notarissen Notulus
Tav. [REDACTED]
Vijverstraat 49

8400 Oostende

Geachte Heer,

Betreft : Komplex Hazegras / VME Parking Hazegras – 8400 Oostende
Openbare verkoop stpl 006 – [REDACTED]
Ondernemingsnummer : 0828.979.420
Ref: 2260774 / KH

Wij verwijzen naar uw schrijven van 11.05.226 per mail met betrekking tot bovenvermelde eigendomsoverdracht.

A. Namens en voor rekening van Komplex Hazegras / VME Parking Hazegras te Oostende, hebben wij de eer u hieronder de inlichtingen te bezorgen zoals door u gevraagd in toepassing van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd door de wet van 2 juni 2010.

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in art. 3.86 § 3, tweede en derde lid :

- Werkkapitaal: € 7.436,81 of € 61,97 per standplaats; wordt opgevraagd na akte aan koper en via de afrekening terugbetaald aan verkoper.
- Reservefonds: € 9.383,03 of € 78,19 per standplaats; wordt niet terugbetaald aan verkoper, blijft voor de VME.

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

- Momenteel zijn er achterstallen voor standplaats 6 namelijk = € 385,72 of € 175,11 [REDACTED] voor afrek 2025 – 2026 periode voor overlijden per 07.05.26
€ 30,19 voor afrekening 2025- 2026 na overlijden per 07.05.26
€ 125,00 provisie afrekening 2026 – 2027 per 07.05.26
€ 50,00 provisie afrekening 2026 – 2027 per 07.05.26
€ 5,42 reservefonds per 07.05.26
- Gelieve rekening te houden met het feit dat er nog een afrekening volgt voor de periode van 01.02.26 tot datum akte.

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten :

- De algemene vergadering heeft tot op heden geen beslissing genomen m.b.t. het oproepen tot kapitaalinzet m.b.t. reservekapitaal.

Maatschappelijke zetel
Karel Janssenslaan 1
8400 Oostende

T 059 55 10 50
F 059 80 78 66
info@dermul.be

Kantoor Promenade
Albert I Promenade 48 B9
8400 Oostende

T 059 55 10 68
F 059 80 78 66
vakantie@dermul.be

BTW BE0634 656 746
BIV 201 818
IBAN BE86 0017 6264 0550
BIC GEBA BEBB

Polis Beroepsaansprakelijkheid
Axa Belgium nv
Polis nr. 730 379 380
Derdenrekening:
IBAN BE11 0017 0977 5348
BIC GEBA BEBB

www.dermul.be

- Het reservefonds wordt aangevuld met huurinkomsten van een garagebox die eigendom is van de VME Parking Hazegras.

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

- Momenteel zijn er geen juridische procedures.

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de vorige twee jaar :

- In bijlage vindt u het verslag van de algemene vergadering d.d. 05.04.24 + HAV 16.05.25 + AV 01.04.26.
- In bijlage vindt u eveneens de globale afrekening voor de periode 01.02.24 – 31.01.26.

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 balans van het boekjaar 2025 – 2026 (31.01.26).

B. Namens en voor rekening van Komplex Hazegras / VME Parking Hazegras te Oostende, hebben wij de eer u hieronder de inlichtingen te bezorgen zoals door u gevraagd in toepassing van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd door de wet van 2 juni 2010.

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 :

Zie notulen.

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng 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 :

- Het is mij niet bekend of er op vandaag reeds sprake is van een verkoop met vaste datum. Ik kan u dus enkel de laatste oproepingen tot opvraging van het reservekapitaal meedelen. Deze zijn nihil.
- Het is mij niet bekend of er op datum van akte dringende werkzaamheden zullen uitgevoerd zijn.

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van de 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 tot op heden geen enkele beslissing genomen met betrekking tot het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten.

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

- Zie punt A 4.

5° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met mede-eigendom :

- Hiervoor verwijzen wij naar punt A.4.

C. In toepassing van het Bodemdecreet : .

1° mij te willen bevestigen dat het gebouw, waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt, geen stookolietank bevat met een capaciteit van méér dan 20.000 liter, en dat er geen activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLEREBO? Is dit gebouw door de OVAM opgenomen in het register van de verontreinigde gronden?

Wat betreft art. 3 par. 1 van gezegd decreet kunnen wij melden dat, in onze hoedanigheid van een of andere algemene vergadering nooit enige instructie is gegeven over bestaande activiteiten die kunnen vallen onder art. 3 van het bodemsaneringdecreet.

Ons is ook geen enkel agendapunt gekend in een gewone voorhanden zijn of voorhanden geweest zijn van bovenvernoemde activiteit(en).

Het is wel te verstaan dat alles hier vooraf gaat slaat op de algemene delen voor voormelde mede-eigendom, vermits noch de V.M., noch wij als de mandataris, enige bevoegdheid hebben inzake de privatieve die deel uitmaken van deze mede-eigendom. Het gebouw is niet in het bezit van een stookolietank met een capaciteit van meer dan 20.000 liter.

Bijkomende inlichtingen :

- Er werden geen werken uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier verplicht is.
- Gelieve aan de koper te melden bij de syndicus langs te komen om de badge van de deur in de garagepoort te heractiveren indien deze in het bezit was van de verkoper.
- Er wordt 1 x per jaar een afrekening opgestuurd, op 31.01.
- Jaarlijks in april wordt een provisie opgevraagd, dit is momenteel € 125,00; dit wordt afgetrokken van de afrekening.
- EPC gemene delen is er niet; het gaat hier om een garagekompleks.
- Asbestattest is er niet.
- Gelieve de verkoper erop te wijzen dat voor dit dossier € 242,00 zal aangerekend worden.
- Gelieve bij akte dan ook € 242,00 in te houden en te storten op rekening van de VME Parking Hazegras BE55 2800 7012 2044 met mededeling "akte 6"

Mogen wij u beleefd verzoeken ons de datum van eigendomsoverdracht van dit kavel te laten geworden, evenals de volledige identiteit, met adres en telefoonnummer van de nieuwe eigenaar(s). Mogen wij u eveneens vragen ons het adres van de verkoper mee te delen. Graag vernemen wij ook als er een bijzondere overeenkomst is voorzien betreffende de datum wanneer de nieuwe eigenaar moet bijdragen in de schulden en gewone lasten.

Wij hopen u hiermede van dienst te kunnen zijn en verblijven met achtingsvolle groeten,



Annick Vander Gucht Dienst syndicus
Agence Dermul
059/55.10.81 – annick.vander.gucht@dermul.be