

Syndicus
De heer Willy Govaers
willy@limsynd.be

O. Ref.: ND/23867/
Uw Ref. : *
Dossierbeheerder: Natalie Delissen
✉: nd@abcnotarissen.be
☎: 089/79.84.62

24 januari 2024

Inlichtingen appartement

Geachte Syndicus,

Ik werd gelast met het verlijden van de authentieke verkoopakte betreffende
volgend onroerend goed:
STAD Genk, afdeling GENK 1 AFD: Een PRIVATIEF DEEL# gelegen
Winterslagstraat 20 (A1/R/K3), gekend volgens recente kadastrale gegevens onder
sectie I nummer 0914/00F partitienummer P0001

Overeenkomstig artikel **577-11 §2 BW** ben ik zo vrij U te verzoeken het hierbij
gevoegde inlichtingenblad in tweevoud te willen invullen (één exemplaar bestemd
voor Uw administratie) en aan te vullen met de erin gevraagde bijlagen.

U zal me het in- en aangevulde inlichtingenblad wel binnen de door zelfde artikel
voorzien termijn van 30 dagen willen terugbezorgen, bij gebreke waaraan ik de
toekomstige partijen van Uw verzuim zal dienen in kennis te stellen.

U bent er ongetwijfeld van op de hoogte dat de kosten dezer dienen gedragen te
worden door de verkoper(s)

Ik zou U dank weten moest U per kerende kunnen antwoorden.

Uw berichten tegemoet ziende, groet ik U, met bijzondere hoogachting.

ANTWOORDBRIEF

REFERTE SYNDICUS: Middenstad/

Overeenkomstig artikel 577-11 §1 BW bezorgt ondergetekende syndicus volgende inlichtingen aan notarisassociatie Yves CLERCX & Michels BÖSE te Genk:

Betreffende:

STAD Genk, afdeling GENK 1 AFD: Een PRIVATIEF DEEL# gelegen Winterslagstraat 20 (A1/R/K3), gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie I nummer 0914/00F partitienummer P0001

A. het werkkapitaal of de gemeenschappelijke lasten (brandverzekering, beheerskosten, onderhoud gemene delen, ed.) ten laste van de bewoner/huurder voor het te koop gestelde goed bedraagt thans:

periodiciteit: **maand**

bedrag: **€180,00**

te storten op rekening nummer **BE26 7512 0207 9029**

B. het reservekapitaal bedraagt thans: **€ ...6512.51**

het aandeel verbonden aan het te koop gestelde goed bedraagt daarin: €

Van de vorige syndicus ontvingen wij geen gedetailleerde lijst met daarin het aandeel per kavel in het reservefonds noch een opgave van het bedrag dat door deze overlatende eigenaar in dit reservefonds werd gestort .

C. de huidige eigenaar heeft nog schulden bij de algemene vergadering van mede-eigenaars: **JA**

openstaande bedrag: **€ 8.117.30**

(Dit bedrag zal nog wijzigingen ondergaan daar de juiste datum van akte nog niet gekend is)

D. de algemene vergadering besliste voor heden tot oproeping tot kapitaalbreng in het reservefonds ten belope van **€ 6480,00** bij beslissing van **16-11-2022**

waarin het aandeel van het te koop gestelde goed bedraagt: **€ 680,40**

E. de vereniging van mede-eigenaars is betrokken in volgende (hangende) gerechtelijke procedures:

NIHIL.....

F. de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal worden;

Op 27-03-2024 zal er een bijzondere algemene vergadering plaatsvinden waarop zal besproken hoe de kosten voor grote werkzaamheden zullen gedragen worden. Zo zijn er dringend werkzaamheden ivm betonrot, dakisolatie, aanpassing verwarming (thans stookolie met een verouderde installatie), brandveiligheid, elektriciteit gemene delen.....

G. de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering der mede-eigenaars voor heden zou besloten hebben, maar waarvan de betaling pas later zal opgeëist worden;

NIHIL.....
.....

H. de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor heden en waarvan de betaling pas later opeisbaar zou worden;

NIHI.....
.....

Overeenkomstig artikel 577-11 §1 5° & 6° worden volgende documenten in bijlage aan deze inlichtingenbrief toegevoegd:

- de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar;
- de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar;
- een afschrift van de laatst door de algemene vergadering der mede-eigenaars goedgekeurde balans.

Benevens de wettelijk verplichte inlichtingen kan ik U nog volgende informatie verstrekken:

- Ik, als syndicus, heb weet van mogelijk vervuilende activiteiten die thans of in het verleden op de grond waarop het gebouw is gevestigd, uitgevoerd werden in de zin van het Vlaams >Bodemdecreet=: **NEEN**

zo ja, welke:

- Ik als syndicus heb weet van bodemverontreiniging: **NEEN**

zo ja, welke:

- Er is een stookolietank aanwezig: **JA**

Zo ja: gelieve het conformiteitsattest te bezorgen.

--**Bovengronds**

--Inhoud tank meer dan 20.000 l: **NEEN**

 Zo ja: Heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden?

 Datum + uitvoerder:.....

 (+ kopie)

- Het gebouw is beschermd als monument: **NEEN**

- Er is een onteigeningsprocedure lopende: **NEEN**

- Andere overheidsmaatregel die het eigendomsrecht aantast: **NEEN**

- Het gebouw is, bij weten van mij, syndicus, stedenbouwkundig voldoende vergund: **JA**

- De bouw van het complex heeft aanvang genomen na 01 mei 2001: **NEEN**

Zo ja, ik, syndicus bewaar een algemeen dossier voor het gehele gebouw maar elk privaatief heeft een postinterventiedossier ontvangen voor het respectievelijke privaatief:

JA/NEEN*

Zo ja, ik, syndicus bewaar een algemeen dossier voor het gehele gebouw (inbegrepen voor de te koop gestelde privatieven): JA/NEEN*

Zo ja Er werd per privaatief een postinterventiedossier opgesteld en in handen van de huidige eigenaars gegeven; ik als syndicus heb geen algemeen dossier voor het gehele gebouw: JA/NEEN*

- Er werd een EPC opgesteld voor de gemene delen opgesteld: JA/NEEN*
Zo ja, gelieve een kopie van het EPC attest te bezorgen.

- Er werd een coördinatie van de statuten opgesteld:
Wij mochten van de vorige syndicus geen gecoördineerde teksten van de statuten ontvangen.

Zo ja, gelieve een kopie van de gecoördineerde tekst van de statuten te bezorgen.

- Indien aanwezig, te bezorgen: een afschrift van de recentste door de algemeen vergadering goedgekeurde balans.

Van de vorige syndicus mochten wij enkel een totale chaos van administratie ontvangen.

Opmerkingen :

- De appartementen worden verwarmd met een gemeenschappelijke centrale verwarming op stookolie. De afrekening van de kosten hiervoor gebeurt jaarlijks.
- Het verbruik van drinkwater wordt door de syndicus afgerekend met de eigenaars op basis van de metergegevens van de privaatieve meters in elk appartement.
- De huidige syndicus is op dit ogenblik in opzeg. De aanstelling loopt tot en met 31-03-2024.

Gedaan teGENK... op24-02-2024.....

WILLY GOVAERS

Dossierbeheerder bij Limburgs Syndicus Kantoor

Syndicus van residentie Middenstad Ond nr . 0837.397.238.

* (schrappen wat niet past)

De Post

De Post - NV VAN PUBLIEK RECHT - MUNTCENTRUM - 1000 BRUSSEL - HRG
566.374 - BE 214.596.464

**AFGIFTEBEWIJS VAN EEN AANGETEKENDE
ZENDING**

ALLEEN BESTEMD VOOR ZENDINGEN IN BELGIE !

ALLE KLACHTEN KUNNEN, OP BASIS VAN DIT BEWIJS, INGEDIEND WORDEN TOT
6 MAANDEN VANAF DE AFGIFTEDATUM

BESTEMMELING

SYNDICUS residentie “#”

#

#

AFZENDER

Notarissenassociatie
Yves CLERCX & Michael BÖSE
Berglaan 11
3600 Genk

PORT: EUR [] AR [] RP

ND/23867/Üstün Abdullah