

Notariskantoor Henri Baeke & Frederik Vandenberghe
Vredestraat 20
8400 OOSTENDE

PER MAIL : ian@bavanot.be

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Dossierbeheerder	Sint-Niklaas
20-22-1314/000 - SB	KV-106-240216	Feys Birgid	16 februari 2024

**Betreft: Verkoop in residentie Harwich te 8400 Oostende, Boekareststraat 5
KBO 0890.910.455
Kavel(s): Fietshaken: 11,5,6,7,10,14,15 + bergingen: 6,8,9,10 + Kinderwagenberging 6
Eigenaar(s): [REDACTED]**

Geachte Notaris,

In goede orde ontvang ik uw aanvraag om inlichtingen betreffende de verkoop van voormeld appartement. Conform de Wetgeving inzake mede-eigendom, vindt u in bijlage:

- ✓ een kopij van de notulen van de Algemene Vergaderingen van de afgelopen 3 jaren;
- ✓ een kopie van de eindafrekeningen van het afgelopen 2 boekjaren;
- ✓ een kopie van de laatste balans die door de Algemene Vergadering werd goedgekeurd.
- ✓ Het Reglement van Interne Orde
- ✓ EPC attest gemene delen

U kan indien gewenst of nodig digitaal de statuten, het huisreglement, de raming met voorschotten, of andere documenten die u nuttig acht bij ons opvragen zodat u deze ook aan de (potentiële) koper kan bezorgen. Voor een *hard kopie* worden er privaatief kopieerkosten aangerekend aan de verkoper.

Het boekjaar loopt van 1 juli tot 30 juni.

De eindafrekening zal de kosten verdelen tussen koper en verkoper rekening houdend met de datum van het verlijden van de akte.

Het werkingsfonds is volgens de raming vastgesteld op **32.050,00 euro**

Conform deze raming zal er per kwartaal **138,00 euro** worden opgevraagd voor desbetreffende kavel(s).

Er kan maandelijks betaald worden, doch enkel met domiciliëring.

Het voorschot bedraagt **45,00 euro** per maand, indien er een domiciliëringsoverdracht gegeven wordt.

Er is een reservefonds op balans van **20.032,20 euro** op datum 30/06/2023.

Het aandeel van de betrokken panden bedragen hierin 22/998sten, zijnde **441,59 euro**.

Het reservefonds blijft in beginsel verbonden aan de eigendom.

Dit bedrag wordt bijgevolg overgedragen op naam van de koper en wordt in beginsel niet terugbetaald aan de verkoper. Het reservefonds staat jaarlijks ter stemming op de algemene vergadering.

Op de laatste algemene vergadering werd beslist om het reservefonds te laten aangroeien met **2500,00 euro**. Deze werd opgevraagd samen met het 3de kwartaal.

Er is ook een permanent werkingsfonds van **3.998,71 euro**.

Het aandeel van de betrokken kavel(s) bedraagt hierin 22/998 zijnde **88,15 euro**.

Het aandeel in het permanent werkingsfonds wordt teruggegeven aan de verkoper en opgevraagd aan de koper in de eindafrekening.

De verkopende partij heeft op datum van vandaag een openstaande schuld van **193,15 euro** t.o.v. de vereniging.

- | | |
|---|----------|
| - 02/01/2024 Voorschot 3 ^{de} kwartaal | 6,00 EUR |
| - 02/01/2024 Aangroei reservefonds | 2,51 EUR |

- | | |
|---|------------|
| - 02/01/2024 Voorschot 3 ^{de} kwartaal | 132,00 EUR |
| - 02/01/2024 Aangroei reservefonds | 52,64 EUR |

Er zijn geen opslagtank of milieuhinderlijke activiteiten gekend.

Er zijn geen procedures hangende.

De Wet bepaalt dat de bovenvermelde informatie en documenten in bijlage moeten worden bezorgd aan de koper voor ondertekening van de overeenkomst tot overdracht of in voorkomend geval van het aankoopbod of de aankoopbelofte.

De dossierkosten voor de geleverde inlichtingen, worden conform onze contractuele bepalingen vastgesteld op:

- ~~precontractuele inlichtingen: 221,00 euro;~~
- contractuele inlichtingen: 221,00 euro;
- splitsing eindafrekening: 146,00 euro.

Dit verschuldigd ereloon is een bevoorrechte schuld die op dag van verlijden akte te beschouwen is als een op de koopsom in te houden achterstal.

Conform de Wet zijn deze kosten te betalen door de verkoper.

Gelieve aldus de verkoper te verzoeken het bedrag van **367,00 euro** voor deze inlichtingen en splitsing van de eindafrekening alsook het bedrag van **193,15 euro** voor het openstaand schuldsaldo te storten aan de VME BE 36 7370 3091 7781, met vermelding van ons kenmerk.

Deze schuld is cf. de Wet anders in te houden op de koopsom, en is nog te actualiseren tot op dag van verlijden akte, omdat er mogelijks tussen opmaak inlichtingen en dag verlijden akte een nieuw voorschot of zelfs aandeel in reservefonds vervalt die aldus dient ingehouden te worden op de koopsom.

Ik zou u dank weten, mocht u mij in kennis stellen van de gegevens van de kopende partij en eventuele afwijkende bedingen in de compromis.

Hoogachtend,

Kathy Verbanck, onthaalmedewerker.
In opdracht van Birgid Feys, gebouwenbeheerder