

Heist o/d Berg, 2 april 2024

HDK bv

Petuniastraat 17
B-2222 Itegem
T el: 015/24.45.25
info@hdk-info.be

Notaris Cuypers & Cuypers
t.a.v. Laurence Cuypers

Uw ref. : 24-034732/001-LC
Onze ref. : VM GROENHOEK / ON: 0887.133.888 / Verkoop van
Kavel(s) : APP L + P12
Adres : Oudesteenweg (A2/1/2) + (G.gv/12/2) te Itegem

Geachte,

Wij ontvingen uw schrijven van 15/03 jl. in goede orde. Op uw vragen kan ik u, voor zover deze gegevens ons correct werden meegedeeld en/of gekend zijn, als volgt antwoorden:

1 / Kosten voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas later opeisbaar wordt: GEEN

2/ Kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijk gedeelten waartoe de Algemene Vergadering zou hebben beslist voor datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de middelen pas nadien opvraagbaar zijn: GEEN

3/ Bedragen waarvan het vast staat dat de VME ze verschuldigd is ingevolge geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar zijn: GEEN

4/ Aandeel in het Werkkapitaal van deze kavel(s):

- Te voorziene bijdragen per kwartaal vanaf 2024: € 297,92
-
-
-
-
-

Voorbehoud bij dit bedrag dient gemaakt voor elke toekomstige voorschotnota, vervallen voor de aktedatum, waarvan de betaling bij beslissing van de Algemene Vergadering ten laste van verkopende eigenaar is.

Behoudens uw tegenbericht gaan wij ervan uit dat de akte conform de wet op de Mede-Eigendom niet wordt verleden zonder de effectieve betaling van de vermelde en nadien begrote achterstallen door de verkoper op de residentierekening BE17 7330 4122 4121 Gelieve deze betaling in elk geval te bevestigen vooraleer de akte verleden wordt.

5/ Aandeel in het reservefonds van deze kavel(s):

Algemeen Reservefonds van de VME: 6.500 euro (eind 2023); aandeel van deze kavel(s): 611 euro
Reservefonds wordt op 31/12 van elk jaar geboekt op de eigenaar ad hoc. De reserve volgt de kavel.

6/ Er is ons (geen) informatie bekend over hinderlijke installatie of inrichting welke valt onder de bepalingen van het door u aangehaalde bodemsaneringsdecreet welke zich in de gemene delen zou bevinden.

7/ Organisatie financieel beheer: Afspraken

- a) Provisies: De koper draagt vanaf de aktedatum bij in de werkingskosten en betaalt de vervallen provisie na aktedatum. Concreet worden provisie geboekt per kwartaal: op 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober.
- b) Afrekening: Het werkjaar loopt van 01/01 tot en met 31/12. Na het jaar van de verkoop wordt na goedkeuring van de rekeningen door de Algemene Vergadering tussen koper en verkoper een gesplitste afrekening gemaakt op basis van de aktedatum elk prorata de gelopen periode, tenzij ons uitdrukkelijk anders gevraagd.

Voor het opvolgen van het verkoopdossier, de opvolging van contactgegevens, het informeren van makelaar, notaris en de koper en het maken en opvolgen van een gesplitste afrekening wordt aan de verkoper een eenmalige administratiekost van €209,00 aangerekend conform het huisbarema van HDK (versneld dossier €278,00). Deze kost wordt door ons aan de verkoper doorgerekend samen met de laatste eindafrekening.

- c) Inning provisie, afrekening enz. voor de betaling van de kwartaalvoorschotten en de afrekeningen geldt een termijn van 30 kalenderdagen na vervaldag. Een schriftelijke herinnering wordt tegen administratiekost afgerekend aan de debiteur conform huisbarema syndicus (eerste rappel (>30 dagen) = €10,00; aangetekende rappel (>45 dagen) = €40,00).

Als bijlage maak ik u volgende documenten over (indien van toepassing)

- Verslag van de 3 laatste Algemene Vergaderingen
- Reglement van Interne Orde, incl. Huisreglement
- EA 2021 + 2022 + 2023
- Eigenaarsrekening
- Balans na afrekening
- Budget 2024
- Overige

Gelieve ons na het verlijden van de akte uw notarieel attest over te maken met:

- a) Datum van het verlijden van de akte;
- b) De gegevens van de nieuwe eigenaar(s) (adres / telefoonnummer / mailadres enz.) en datum vanaf wanneer deze de kosten draagt indien afwijkend van datum van het verlijden van de akte.
- c) Indien de nieuwe eigenaar(s) in onverdeeldheid aankoopt/aankopen, gelieve ons dan mee te delen wie deze onverdeeldheid rechtsgeldig zal vertegenwoordigen t.o.v. de VME.
- d) Het nieuwe adres en contactgegevens van de verkoper.

Gelieve ons ook mee te delen of de nieuwe eigenaars het pand zelf bewonen of verhuren.

Steeds uw dienst voor toekomstige inlichtingen, teken ik,

Hoogachtend,


Bart Fierens
syndicus