

VME Brouwerij
Mechelsesteenweg 553
B-3020 Herent
KBO : 0824.331.140



Geassocieerde notarissen

Coppieters, Goukens & Crolla BV

Sint-Jacobsplein 7

B- 3000 Leuven

E-mail: sdewever@notarissensintjacob.be

Boortmeerbeek, 11 April 2024

Geachte,

O.Ref AM_Opvraging verkoop – appartement 1/A , 1/C, kelder 1/A-2/A –

U.Ref. Inlichtingen syndicus Herent, Mechelsesteenweg 553 (D:15032|635)

In aansluiting met uw schrijven kan ik U bijgaand volgende inlichtingen en documenten bezorgen.

1. Het bedrag van het werkkapitaal :
 - € 428.40 euro per maand voor appartement 1/A
 - € 73.50 euro per maand voor atelier 1/C
 - € 47.25 euro per maand voor kelder 1/A-2/A

Enmalig vast werkkapitaal :

- € 200.00 euro voor appartement 1/A
- € 50.00 euro voor atelier 1/C
- € 0.00 euro voor kelder 1/A-2/A

Zichtrekeningnummer VME : BE34 7340 5952 7390

Het bedrag van het reservekapitaal : 0 € /maand

Stand van het reservekapitaal van de mede-eigenaar : 0

2. Het bedrag van de achterstallen van de verkoper :

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. het reservekapitaal : niet van toepassing
4. Hangende gerechtelijke procedures : niet van toepassing
5. De notulen van de algemene vergadering van de laatste drie jaar (ook de buitengewone AV): Zie bijlage
6. De periodieke afrekening van de lasten van de laatste twee jaar : Zie bijlage
7. Een afschrift van de recentste balans zoals goedgekeurd door de AV : Zie bijlage
8. Het bedrag van de uitgaven voor onderhoud, herstelling, enz. waartoe beslist is voor de eigendomsoverdracht maar waarvan de betaling na de overdracht dient te gebeuren : geen
9. Staat van de oproepen tot kapitaalbreng en kosten voor dringende werkzaamheden waartoe voor de overdracht beslist is, maar waarvan de betaling na de overdracht dient te gebeuren : geen
10. Idem voor de kosten verbonden aan het verkrijgen van de algemene delen : geen kosten
11. Idem voor de verschuldigde bedragen t.g.v. geschillen : niet van toepassing

Vastgoed Telesto
Oudestraat 147 bus 2
B-3190 Boortmeerbeek
KBO : BE0598.733.785

www.vastgoedtelesto.be
Tel.: 016 90 66 44
E: info@vastgoedtelesto.be

BIV 510091 – syndicus
BIV-Luxemburgstraat 16 B
1000 Brussel

VME Brouwerij
Mechelsesteenweg 553
B-3020 Herent
KBO : 0824.331.140



Postinterventiedossier van de gemene delen is beschikbaar bij de syndicus

Bodemdecreet : Geen gegevens ter beschikking in het ontvangen dossier

Stookolietank : Volgens de gegevens die we mochten ontvangen van de vorige syndicus is er geen stookolietank aanwezig

Het EPC van de gemeenschappelijke delen werd nog niet opgesteld

Mogen wij nog uw aandacht vestigen op art. 577-11 par.3 B.W. dat bepaalt :

“ In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en de huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

Gelieve uiterlijk 30 dagen na het verlijden van de notariële akte ons de verplichte gegevens te bezorgen.

De kosten voor de mededeling zijnde 170 € /per brief voor het verstrekken van de informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar. De kost wordt aangerekend voor het verschaffen van de inlichtingen voor de verkoop en voor verschaffen van inlichtingen aan de notaris. De inlichtingen zijn conform de wet op mede-eigendom .

Als commerciële geste worden er vanuit ons kantoor voor deze verkoop geen kosten voor de inlichtingen aangerekend.

Oprecht hoogachtend,

Catherine Dormaels
Syndicus (BIV 510091)

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 042 - VME Brouwerij

Mechelsesteenweg 553, 3020 Herent

0824.331.140

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
WOENSDAG 12 OKTOBER 2022 OM 17:00**

De vergadering vond plaats in het appartement van Mevr. Riet Peeters, Mechelsesteenweg 553 te 3020 Herent.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
Appartement 1/A - 50%, Atelier 1/C, Kelder 1/A - 2/A		319
Appartement 1/B		124
Appartement 2/A		207
Appartement 2/B		146
Totaal aanwezig		796
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
Totaal der stemmen die beslissen		796

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Verwelkoming eigenaars en tekenen van de aanwezigheidslijst

De mede-eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst. Er is een voldoende aanwezigheid om de vergadering rechtsgeldig te laten doorgaan.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

2 Aanduiden van een voorzitter en een secretaris voor deze vergadering

Mevr. [redacted] wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering. Dhr. Adriaan Marsboom (syndicus) wordt aangesteld als secretaris.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Décharge syndicus en commissaris van de rekeningen

Er wordt décharge verleend aan de syndicus en commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2021-2022 op voorwaarde van volgende aanpassing;

- Atelier 1/C: deze is 50% eigendom van [redacted] 50% is eigendom van [redacted]
- Kelder 1/A - 2/A: deze is 25% eigendom van [redacted] s, 25% eigendom van Mevr. [redacted] en 50% eigendom van Mevr. [redacted]

De verdeling van de kosten volgens basisakte in de afrekening boekjaar 2021-2022 wordt in overeenstemming hiermee aangepast.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Aanstelling van een commissaris van de rekeningen

[redacted] wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Bespreking: leveranciers van de VME

Elektriciteit onderhoud: Er dient een stopcontact in de gemeenschappelijke delen, apart afgezekerd, voorzien te worden voor de stroomvoorziening van de pomp. Eveneens de buitenverlichting en gemeenschappelijke parlofonie wordt nagekeken.

Riolering: De aansluiting van de rioleringsaansluiting dient hersteld/nagekeken te worden. De syndicus vraagt aannemer Gordts Van Brusselen om dit na te kijken. Tijdens deze interventie inspecteert de aannemer visueel de pomp van het septisch water.

De mede-eigenaars geven door aan de syndicus welk aantal rookdetectors ze wensen te voorzien in de privatieve delen. Er worden in de gemeenschappelijke delen 1 rookdetector per niveau voorzien.

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen wordt 1x per maand uitnevord door een firma. De syndicus neemt contact op met Klusjes Jeroen voor een prijsaanbieding. Er wordt [redacted] angeraden om de vloer in inkomhal te onderhouden met Lithofin voor natuursteen.

Voor de fietsen en vuilbakken wordt een hernieuwde oplossing buiten voorzien. 2 buxussen worden verwijderd om hiervoor plaats te maken. [redacted] voorziet een schets voor de uitwerking hiervan.

Een huisnummering wordt voorzien. [redacted] rgt een voorstel van ontwerp aan de syndicus.

Er dient een EPC van de gemene delen opgesteld te worden.

De zichtrekening wordt gewijzigd naar AXA.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Provisies voor werkingskapitaal

Het jaarbudget van 4200 euro wordt goedgekeurd. Vanaf heden worden de opvragingen per trimester doorgestuurd.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Reservefonds

Er wordt beslist om in het huidige boekjaar geen reservekapitaal op te vragen.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Rondvraag

Er zijn geen verdere punten, de vergadering wordt afgesloten.

Stemden 'voor' met 796 / 796 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 796 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 796;

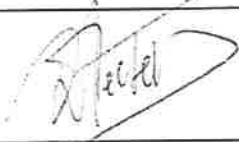
Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u00.


De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Vastgoed Telesto BV.

Handtekening van de voorzitter:

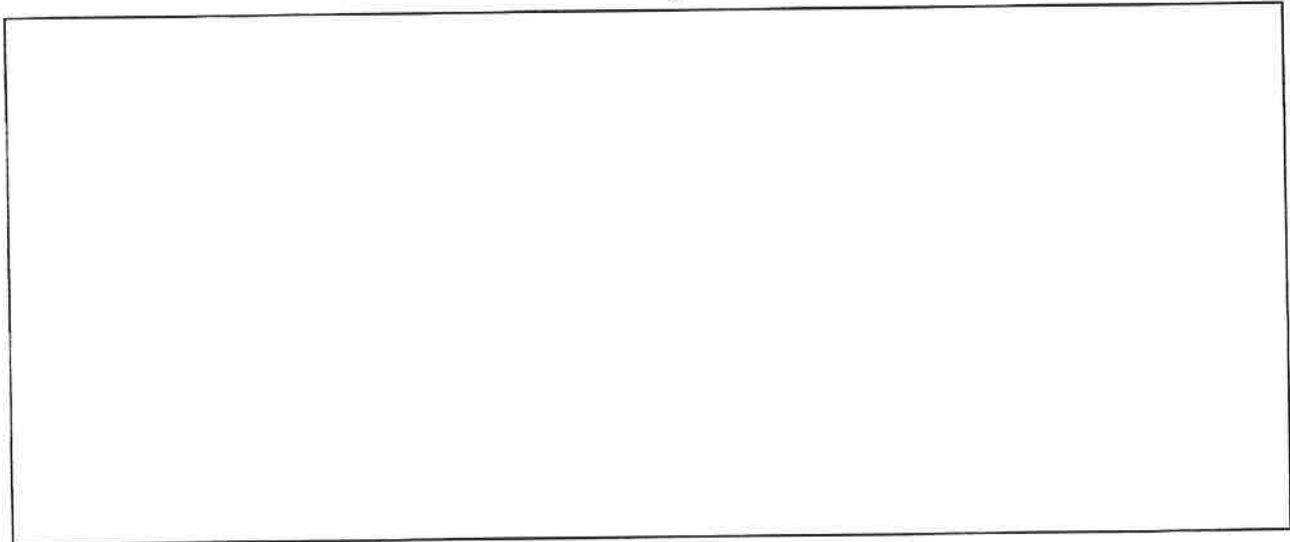


Voor de syndicus en de secretaris:

Catherine Dormaels



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:



De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 042 - VME Brouwerij

Mechelsesteenweg 553, 3020 Herent

0824.331.140

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
DONDERDAG 17 FEBRUARI 2022 OM 17:00**

De vergadering vond plaats in Kantoor Vastgoed Telesto, Oudestraat 147 bus 2 te 3190 Boortmeerbeek.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
Appartement 1/A, Atelier 1/C		478
Appartement 2/A		207
Kelder 1/A - 2/A		45
Totaal aanwezig		730
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
Totaal der stemmen die beslissen		730

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Verwelkoming elgenars en tekenen van de aanwezigheidslijst

De mede-eigenars ondertekenen de aanwezigheidslijst. Er is een voldoende aanwezigheid om de vergadering rechtsgeldig te laten doorgaan.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

2 Aanduiden van een voorzitter en een secretaris voor deze vergadering

[redacted] wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering. Dhr. Adriaan Marsboom (syndicus) wordt aangesteld als secretaris.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Décharge syndicus en commissaris van de rekeningen

Er wordt décharge verleend aan de [redacted] voor het afgelopen boekjaar 2020-2021. De voorgelegde afrekening wordt goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Bevestiging van het mandaat van de syndicus

Het mandaat van de syndicus Vastgoed Telesto BV wordt bevestigd voor 1 jaar en tot de volgende jaarlijkse algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Aanstelling van een commissaris van de rekeningen

[redacted] wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Vaststellen van de 15-daagse AV periode

De jaarlijkse 15-daagse periode voor de algemene vergadering wordt vastgelegd op de periode 15/9 tot 30/9

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Basisakte, reglement van mede-eigendom en huishoudelijk reglement

Er wordt een voorstel voor een huishoudelijk reglement uitgewerkt tegen de volgende algemene vergadering door de syndicus.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Provisies voor werkingskapitaal

Er wordt een éénmalig vast werkkapitaal opgevraagd van 200 Euro voor app 1/A, 50 euro voor app 2/A en 50 euro voor app 2/B.

Van zodra de factuur voor blokpolis ontvangen wordt, zal een éénmalige opvraging werkkapitaal voor 1650 euro doorgestuurd worden.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Reservefonds

Er wordt beslist om geen reservekapitaal op te bouwen.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Rondvraag

Er zal een voorstel voor de blokpolis opgevraagd worden bij de syndicus.

Stemden 'voor' met 504 / 504 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 504 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 504;

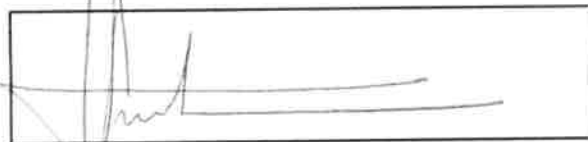
Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte


Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Vastgoed Telesto.

Handtekening van de voorzitter:



**Voor de syndicus en de secretaris:
Catherine Dormaels**



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

