

**Betreft: info verkoop Sea Side, Zeedijk Albertstrand 568, 8300 Knokke, app 3A+3B**  
**Uw ref: 24-01-6924/001-GDR**

Geachte mevrouw, heer,

Overeenkomstig art. 3.94 § 1 en 2 van het BW, kunnen wij u volgende gegevens verstrekken:

**§1. Inlichtingen vóór de ondertekening van de verkoopovereenkomst:**

1.1° Bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal

Op verzoek van de syndicus dient het aandeel in het werkkapitaal na de ondertekening van de notariële akte door de koper betaald te worden. Het werkkapitaal bedraagt 18.592 het aandeel van het appartement 3A en 3B 1.115,52 elk.  
Er is geen reservefonds.

1.2° Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen

Op heden heeft de eigenaar een openstaand saldo

1.3° Toestand van oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. reservefonds

Niet van toepassing

1.4° Gerechtelijke procedures i.v.m. VME

Er zijn momenteel geen gerechtelijke procedures lopende.

1.5° Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, zijnde alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar

Ingesloten sturen wij u kopij van de notulen van de laatste 3 jaar en kopij van de afrekening van de laatste 2 jaar.

1.6° De recente balans die door de algemene vergadering werd goedgekeurd

In bijlage bezorgen wij u een kopij van de balans op datum van 31/03/2024, welke werd goedgekeurd door de algemene vergadering.

## **§2. Inlichtingen te verschaffen aan de notaris voor de ondertekening van de notariële akte**

2.1° Bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht  
Het betreft hier de lopende vaste algemene kosten vanaf 01/04/2024 tot op datum van de akte.

2.2° Staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostenprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Er werd op de laatste algemene vergadering niet beslist om over te gaan tot oproep van kapitaalbreng.

2.3° Staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Er werd op de laatste algemene vergadering niet beslist om over te gaan tot het verkrijgen van gemeenschappelijk delen.

2.4° Staat van de door de VME vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Er werd sinds de algemene vergadering geen vonnis geveld waarbij de VME veroordeeld werd tot het betalen van bepaalde sommen.

### **Post interventie dossier**

Er is geen post interventie dossier aanwezig voor de residentie.

### **Lening**

Er werd geen lening toegekend aan de VME residentie Sea Side.

### **Bodemsaneringsdecreet**

De stookolietank is niet meer in gebruik en werd gesaneerd. Er is geen elektriciteitscabine van meer dan 100 kW. Voor zover wij weten worden of werden er geen risico-activiteiten uitgevoerd zoals opgenomen in het Bodemsaneringsdecreet van VLAREBO en is het eigendom niet opgenomen in de lijst van verontreinigde gronden van OVAM en werden er geen vergunningen afgeleverd voor hinderlijke activiteiten in privatieve of gemeenschappelijke delen.

### **Vaste datum statutaire algemene vergadering**

De datum van de statutaire algemene vergadering werd vastgelegd in de periode tussen : 2e/3e t.e.m. laatste zaterdag van mei.

**Statuten**

De statuten werden opgesteld door notaris Sluyts met tussenkomst van notaris de Gheldere in 1966 en gewijzigd in 1968 en 1974. De statuten werd eveneens gecoördineerd in 2012 en aangepast aan de wetgeving. Door de algemene vergadering werd een RIO goedgekeurd.

**EPC**

EPC gemene delen vindt u ingesloten.

**Verzekering**

Het gebouw wordt verzekerd door verzekeringsmaatschappij Axa Belgium met polisnummer 802090398. De verzekeringsmakelaar van het gebouw is kantoor Besox uit Knokke.

**Verbouwwerken**

Door de algemene vergadering werd een reglement bij verbouwwerken gestemd. Mocht de koper verbouwwerkingen hebben, verzoeken wij hen vriendelijk ons hiervan spoedig in kennis te stellen zodat wij de toepasselijke richtlijnen tijdig kunnen bezorgen.

**Gegevens nieuwe eigenaar**

Conform artikel 3.94 §3 verzoeken wij u vriendelijk ons in kennis te willen stellen van de juiste datum van overdracht en de identiteit en het adres van de nieuwe eigenaars van zodra de authentieke akte verleden werd.

**Kosten ten laste van verkoper**

Conform artikel 3.94 § 4, die voorziet dat de kosten voor verschaffen van deze inlichtingen te laste vallen van de overdragende eigenaar. Wij bezorgen u hierbij een factuur op naam van de verkoper. Mogen wij u vriendelijke vragen deze factuur te willen inhouden van de koopsom en het nodige te willen doen voor regeling.

Met dank bij voorbaat en oprechte hoogachting.

voor de vereniging van mede-eigenaars Residentie Sea Side  
Immo Van de walle  
Nathalie Van de walle

