

Notarissen Bohyn & Ide

Mail: robin.vanmele@bohyn-ide.be

Uw ref.: D:2241507|667

Borgerhout, donderdag 22 augustus 2024

Geachte,

Betreft: Gebouw Turnhoutsebaan 455/457 te Borgerhout (ondernemingsnr. 0850.432.850)

Wij verwijzen naar uw schrijven d.d.20.08.2024 en kunnen u het volgende melden :

In bijlage zenden wij u de laatste verslagen van de algemene vergaderingen d.d. 21.03.2022, 20.03.2023 en 18.03.2024 + de afrekening van 2022 en 2023 en de balans 31.12.2023 + het reglement van interne orde en het EPC attest.

Verder kunnen wij u volgende zaken meedelen:

- Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.
- Het kavel heeft een aandeel in het reservekapitaal van 52/10.000sten. Dit aandeel blijft bij het kavel en wordt overgedragen op naam van de nieuwe eigenaar. Voor het exacte bedrag verwijzen wij tevens naar het verslag van de laatste Algemene vergadering en vestigen wij uw aandacht op het punt "Financiële situatie".
- Voor hangende procedures verwijzen wij u naar het laatste verslag van de Algemene vergadering.

Tot op heden zijn er voor bovenvermeld kavel een achterstal te melden t.o.v. de VME. namelijk de opvraging voor het 3^e kwartaal 2024 t.b.v. € 988,00 + €13 rappelkosten (vervaldag: 31.07.2024) te voldoen op de rekening van de VME.

Beleefd verzoek om dit bedrag in te houden op de koopsom en door te storten op de rekening van de VME: BE83 4148 1631 1115, met als mededeling: ' [REDACTED]

Er werden geen werken uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is.

Wij adviseren partijen eveneens om een tussenopname van de warmteverdelers te laten verrichten door de firma Ista 02/523.40.60 (code gebouw: 32-214-0002/9).

Syndicus – Privatief Beheer

Mogen wij U tevens verzoeken, in het kader van deze inlichtingen, de volgende tekst in de verkoopakte te willen opnemen :

- De syndicus neemt nota van het standpunt van de Kamer van Notarissen van 28.8.96, waarin door het notariaat is bepaald dat het verstrekken van de inlichtingen bij verkoop, ingevolge vraag van de notaris in aansluiting op de wet op mede-eigendom, niet mag afhankelijk worden gesteld van een voorafgaande betaling om eventuele kosten ter zake te dekken.
- De notaris wordt verzocht koper en verkoper op voorhand in te lichten alsook verder in de verkoopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost van € 200,00, welke niet is begrepen in de met de vereniging van mede-eigenaars overeengekomen beheersvergoeding.
- Deze kost zal door ons worden aangerekend aan de verkopende partij via de afrekening van de vereniging van mede-eigenaars onder de rubriek "privatieve kosten".
- Koper en verkoper verklaren kennis te hebben genomen van het voorgaande en tekenen voor akkoord.

Mogen wij U eveneens verzoeken om ons, na het verlijden van de akte, een notarieel attest te bezorgen, waarin dient vermeld de identiteit van koper en verkoper, de datum van het verlijden der akte en de datum vanaf wanneer de nieuwe eigenaar de kosten draagt.

Met de meeste hoogachting,

Uw Beheer NV