

Kantoor Sint-Denijs-Westrem
Coördinaten : zie www.syncura.be

Notaris Blindeman

caroline.hoet@blindeman.be

Sint-Denijs-Westrem, 3 november 2021

Betref: Inlichtingen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden (art. 3.94, §1 NBW).
Appartement 1.2 V1R + berging 3 + garage 4
VME Residentie Charlotte (St. Martens – Latem) / Bouquet Eddy

O.Ref.: ABNOT – W.PREVERKOOP – APP 1.2 V1R + BERGING 3 + GARAGE 4 (8.1161.00)

U.Ref.: CH/2210575

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 21/10/2021 betreffende bovenvermelde zaak.

Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.

In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.

1. Bedrag werk- & reservekapitaal

1.1 Werkkapitaal

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten bedragen € 446,39 voor appartement 1.2 V1R, € 7,44 voor berging 3 en € 37,20 voor garage 4, te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Charlotte (St. Martens – Latem), p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, KBC BE86 7370 2968 2750.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 250,00 voor appartement 1.2 V1R en € 100,00 voor garage 4 op de zichtrekening van de VME Residentie Charlotte (St. Martens – Latem), p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, KBC BE86 7370 2968 2750.

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal bedraagt tot op heden de som van € 1.542,40 voor appartement 1.2 V1R, € 24,89 voor berging 3 en € 136,81 voor garage 4.

De jaarlijkse bijdrage in het reservekapitaal bedraagt € 205,07 voor appartement 1.2 V1R, € 3,31 voor berging 3 en € 18,19 voor garage 4, te storten op de spaarrekening van de VME Residentie Charlotte (St. Martens – Latem), KBC BE23 7470 3550 8491.

2. Achterstallen

2.1 Goedgekeurde jaarafrekeningen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het saldo van de goedgekeurde afrekening van 31 december 2020 ten bedrage van **€ 0,80** nog niet ontvangen.

2.2 Achterstallige voorschotbijdragen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, een aantal voorschotbijdragen nog niet ontvangen. Zie detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

€ 195,00 rappelkosten.

2.4 Samengevat

De totale achterstallen belopen op vandaag € 686,86.

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit achterstallig saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

Mogen wij u vriendelijk vragen de verkoper te verzoeken deze sommen bij voorrang en uiterlijk tegen de datum van het verlijden van de notariële akte te vereffenen op de zichtrekening van de VME Residentie Charlotte (St. Martens – Latem), p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, KBC BE86 7370 2968 2750 ?

2.5 Afrekening lopend boekjaar

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 31/12/2021), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME.

3. Oproepen kapitaalbreng

Er zijn volgende oproepen in het reservekapitaal waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht: zie ook hoger "reservekapitaal".

4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Er zijn géén hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.

Voor zover als nodig wordt tevens verwezen naar de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen in bijlage.

5. Notulen / afrekeningen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

6. Goedgekeurde balans

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Graag wensen wij U er tot slot op te wijzen dat het kantoor van de syndicus per vraag om inlichtingen een administratieve kost aanrekent. Deze prestaties worden conform artikel 3.94 NBW gefactureerd aan de verzoekende partij met toepassing van de geldende BTW tarieven. Deze facturatie wordt verwerkt door Syncura Services.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 NBW bedraagt per aanvraag, € 150,00 excl. BTW.

Gelieve het bedrag van € 181,50 over te maken op het rekeningnummer BE73 0015 9860 4860. Een factuur zal u worden toegestuurd door Syncura Services.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,



Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV
Gaëlle Vander Auwera
Syndicus VME Residentie Charlotte (St. Martens – Latem)
KBO 0891.993.885



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be