



VastgoedNBeheer

WIJ WORDEN HET VAST GOED EENS!

VASTGOED N BEHEER BV
Hovenierstraat 36
9090 Melle
Tel: 09 225 78 58
info@vastgoednbeheer.be
<www.vastgoednbeheer.be>

CASTEELS VASTGOED
Hundelgemsesteenweg 230
9820 Merelbeke

VME Res. THIBAUD III
(0.863.454.012)

Melle, 10 augustus 2021

Betreft : 015THIB/ EO - inlichtingen
Appartement A0.03 (502/01): 57 /996 aandelen
Verkoper : Willems Isabel

Geachte,
Beste,

Wij hebben uw aanvraag van 3/8/2021 om inlichtingen aangaande bovengenoemd pand, eigendom van Willems Isabel goed ontvangen en geven U hierbij een antwoord op uw diverse vragen:

In bijlage sturen wij u de verslagen van de Algemene Vergaderingen van de 3 laatste jaren, de laatst goedgekeurde balans van 31/12/2019 en de afrekeningen van de 2 laatste boekjaren van de betrokken mede-eigenaar. De notulen van het gebouw liggen steeds ter inzage op ons kantoor.

BW art 577-11 §1 - 1° Het bedrag van het reservekapitaal en dat van het werkkapitaal

Reservekapitaal

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van de lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Het aandeel van de uittreedende mede-eigenaar blijft eigendom van de vereniging.

Het reservekapitaal bedroeg op 31/12/2019, € 8.731,97 euro (zie verslag AV dd. 24/8/2020)

Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: 57/ 996 of € 499,72.

De AV besliste voor het lopende boekjaar een bijkomende inleg in het reservekapitaal te doen van € 795,00.

Werkkapitaal :

De uittreedende mede-eigenaar is schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen, de afrekening wordt door de syndicus opgesteld.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarming- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

De periodieke voorschotten bedragen € 300,00 per kwartaal.

De provisies zijn door de verkopende partij te betalen tot en met de maand van de akte. De koper dient de voorschotten te betalen vanaf de datum van aankoop.

Het basiswerkkapitaal bedraagt € 6.000,00.

Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: € 343,37.

Dit bedrag zal teruggestort worden aan de verkopende eigenaar na vereffening van ALLE schulden en dient door de kopende eigenaar gestort te worden bij eigendomsoverdracht.

Op heden heeft de verkoper volgende achterstallen

- afrekening 2020: € 306,27
- periodiek voorschot 2kw 2021: € 300,00
- de kost voor deze inlichtingen : € 165,00 wordt heden ingeschreven op de individuele rekening van de verkopende eigenaar.

BW art.577-11 §2 - 1° Het bedrag van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:

Geplande werken voor het boekjaar 1/1/2020 - 31/12/2020 (zie verslag AV van 24/8/2020)

- vervangen CV-installatie
Ter financiering van de kosten werd per 29/8/2020 een bijzondere provisie van € 8.850,00 opgevraagd.
- plaatsing deurpomp inkomdeur (niet uitgevoerd wegens technisch onmogelijk)

BW art.577-11 §2 - 2° Een staat van oproepen tot kapitaalbreng die door de AV van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

De AV besliste voor het lopende boekjaar een bijkomende inleg in het reservekapitaal te doen van € 795,00.

BW art.577-11 §2 - 3° Een staat van kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de AV voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Nihil

BW art.577-11 §2 - 4° Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Geen lopende geschillen

Bodemdecreet / PID

Wij hebben geen kennis van enige bodemverontreiniging. Er is geen stookolietank aanwezig. Er is geen hoogspanningscabine in het gebouw aanwezig.

Het postinterventiedossier m.b.t. de gemeenschappelijke delen is ter beschikking op ons kantoor.

Van de (onderhouds)werken aan de gemeenschappelijke delen wordt een technisch dossier aangelegd.

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven wij inmiddels,
met vriendelijke groet,
vr. VME Res. THIBAUD III
VASTGOED N BEHEER BV

Nelly Bartkiewicz,
syndicus

Bijlagen:

- Verslag AV van 24/8/2020
- Verslag AV van 25/3/2019
- Verslag AV van 19/3/2018
- Afrekening van 1/1/2019 tot en met 31/12/2019
- Afrekening van 1/1/2018 tot en met 31/12/2018
- Balans boekjaar 1/1/2019 tot en met 31/12/2019
- Factuur dossierkosten