

*Dhr. Sonabend Silvain
Kamerdellelaan 68
UKKEL*

Oostende, 18/03/2024

Per mail

Betreft: Verkoopbrief Registratie Immo Francois - 04/03/2024

Uw ref.: /

Onze ref.: 2024/00041

Geachte,

In antwoord op uw schrijven van 04/03/2024, laat ik u bij deze, binnen de wettelijke termijn van 15 dagen, de antwoorden op de vragen alsook de stukken geworden die beschreven zijn in de wet op de mede-eigendom artikel 3.94 §1 B.W..

Voor deze dienstverlening wordt 195,73 € aangerekend in de privatieve afrekening van de verkopende eigenaar (zie punt 2 uit §1). Deze kosten zijn privatieve kosten die, volgens artikel 3.94 §4 B.W., moeten gedragen worden door de verkopende eigenaar.

Inmiddels verblijf ik, geachte, en teken ik met oprechte hoogachting,

Kenneth Eyland

Voor Vastgoed Naessens bv

Namens de VME residentie Fabiola



Vastgoed Naessens BV
Zeedijk 115, 8400 Oostende | ON-nr. 0453.605.256
www.naessens.eu

David Naessens BIV 500.261 | +32 59 70 20 63 | syndicus@vastgoednaessens.be
CIB-AXA 7303793800530

ANTWOORDENLIJST art 3.94 §1 B.W.

- 1° het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal, zoals bepaald in artikel 3.86 § 3, 2° en 3° lid B.W.;

Bedrag **werkkapitaal** van de residentie: 8.000,00 €. Dit bedrag is te verdelen op basis van het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Het aandeel van appartement 6A (06.01) in het werkkapitaal bedraagt **509,60 €**, dit is éénmalig in te brengen door de verwerver in de eerste afrekening na aktedatum.

Bedrag **reservekapitaal** van de residentie: 2.507,79 € (saldo op 31/03/2023). Dit bedrag is te verdelen op basis van het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Het reservekapitaal maakt, op basis van de wettelijke regeling hieromtrent, geen voorwerp uit van een afrekening tussen partijen.

- 2° het bedrag van de eventuele door de uittrekkende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

De eigenaar heeft, betreffende het kavel dat op heden wordt verkocht, op vandaag een openstaande schuld ten bedrage van **195,73 €** (onkosten inlichtingen).

OPGELET: deze openstaande schuld kan een vervallen of nog niet vervallen schuld betreffen.

Dit bedrag kan mogelijks nog aangroeien wanneer er in de periode tot de akte nog een provisie wordt aangevraagd en/of wanneer wij op het einde van het boekjaar de eindafrekening opmaken van het verkochte kavel.

- 3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars vóór de vaste datum van eigendomsoverdracht heeft besloten;

In het kader van dit punt van de Wet willen wij u verduidelijken dat wij van uentwege **geen exacte** vaste datum van eigendomsoverdracht hebben ontvangen. Wij geven u dan ook de stand van zaken op **rekeninghoudend met de postdatum van dit schrijven**.

De Algemene Vergadering heeft momenteel NIET besloten tot het oproepen van een extra kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal.

- 4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

In de residentie zijn er GEEN gerechtelijke procedures.



5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de mede-eigenaars van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

ZIE BIJLAGE

6° een afschrift van de meest recente balans die de door de algemene vergadering van de mede-eigenaars werd goedgekeurd;

ZIE BIJLAGE

Bijkomende inlichtingen:

- de gevraagde basisakte(s) en de voorwaarden van de blokpolis werden u reeds doorgestuurd



Vastgoed Naessens BV
Zeedijk 115, 8400 Oostende | ON-nr. 0453.605.256
www.naessens.eu

David Naessens BIV 500.261 | +32 59 70 20 63 | syndicus@vastgoednaessens.be
CIB-AXA 7303793800530