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

BV VASTGOED N BEHEER
Hovenierstraat 36
9090 Merelbeke-Melle

VME Res. CAMELIA
(0672.772.105)

Merelbeke-Melle, 07 november 2026

Betreft : 023CAM/ EO - inlichtingen

Appartement A202 + Berging B10 : 61 / 1.000 aandelen
Garage AS002 : 5 /1.000 aandelen

Geachte,

In bijlage sturen wij u de verslagen van de Algemene Vergaderingen van de 3 laatste jaren, de laatst goedgekeurde balans van 30/11/2025 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. In bijlage het reglement van inwendige orde.

NBW art 3.94 §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 uittredende mede-eigenaar blijft eigendom van de vereniging.

Het (bijzondere) reservekapitaal bedroeg op 30/11/2025, € 3.538,23 (zie verslag AV 25/2/2026).
Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: 66 / 1000 of € 233,52. Dit saldo zal afgeboekt worden op nog te betalen erelonen.

De AV besliste voor het lopend boekjaar een reservekapitaal aan te leggen tbv € 950,00.
Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: 66 / 1000 of € 62,70 (57,95 app. + 4,75 gar).

Werkkapitaal :
De uittredende 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 <u>periodieke voorschotten</u> bedragen € 330,00 (300,00 app. + 30,00 gar) 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 <u>basiswerkkapitaal</u> bedraagt € 4.550,00.
Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: € 400,00 (350,00 app. + 50,00 gar).
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.

<u>Op heden heeft de verkoper GEEN achterstallen</u>

<u>NBW art 3.94 §2 - 1°</u> 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 1/12/2025 - 30/11/2026 (zie verslag AV van 25/2/2026)
- vervangen motor garagepoort: BP opgevraagd (reeds uitgevoerd)

<u>NBW art 3.94 §2 - 2°</u> Een staat van oproepen tot kapitaalinbreng 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 lopend boekjaar een reservekapitaal aan te leggen tbv € 950,00.

<u>NBW art 3.94 § 2 - 3°</u> 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

<u>NBW art 3.94 §2 - 4°</u> 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 :
JD VME - GOVAN (zie verslag van 24/2/2025 - BAV van 7/5/2025 - AV van 25/2/2026 - BAV van 19/10/2026)

<u>Bodemdecreet / PID / EPC / asbest</u>
Wij hebben geen kennis van enige bodemverontreiniging. Er is geen stookolietank aanwezig. Er is geen hoogspanningscabine in het gebouw aanwezig. Een kopie van het EPC-attest gemene delen wordt bijgevoegd. Er is een postinterventiedossier m.b.t. de gemeenschappelijke delen ter beschikking bij de syndicus.

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

Nelly Bartkiewicz,
syndicus

Bijlagen:

- Verslag BAV van 19/10/2026
- Verslag AV van 25/2/2026
- Verslag BAV van 7/5/2025
- Verslag AV van 24/2/2025
- Verslag AV van 26/2/2024
- Reglement van inwendige orde
- Afrekening van 1/12/2024 tot en met 30/11/2025
- Afrekening van 1/12/2023 tot en met 30/11/2024
- Balans boekjaar 1/12/2024 tot en met 30/11/2025
- Kostenbudget 2026
- EPC gemeenschappelijke delen