

Kantoor Gent

Coördinaten : zie www.syncura.be

Vastgoed n Beheer
Per mail

beheer@vastgoednbeheer.be

Sint-Denijs-Westrem, 3 augustus 2022

Betreft: 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).
App. C07
VME Residentie Royal Park te Gent

U.Ref.: App C07 / VMR Residentie Royal Park / Riessauw / §1

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 29/07/2022 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 maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt/bedragen €280,00 voor appartement C07, te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Royal Park, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE46 0688 9775 5336

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van €472.41

2. Achterstallen

2.1 Goedgekeurde jaarafrekeningen

Alle saldi in de goedgekeurde jaarafrekeningen werden tot heden stipt vereffend.

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 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

/

2.4 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

/

2.5 Samengevat

De totale achterstallen belopen op vandaag € 280,00

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van €280,00 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van €0,00 betreft oudere schulden. Deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).

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 Royal Park, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE46 0688 9775 5336?

2.6 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 30/04/2023), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

en de tussen partijen Caloribel op te nemen meterstanden van verwarming en water. Gelieve in dat verband de standen van de koud- en warmwaterteller alsook de warmtekostenverdelers op datum

van overdracht te laten opnemen door Caloribel. U kan Caloribel bereiken op het nummer (02) 529 63 00 (code gebouw: 93766).

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 geen oproepen in het reservekapitaal waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht.

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.

Er zal u voor deze inlichtingen eerstdaags een factuur worden toegestuurd door Syncura Services. Alvast bedankt om deze binnen de vooropgestelde termijn te voldoen.



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
Sam De Doncker
Syndicus VME ROYAL PARK
KBO 0851.419.874



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be