VERSTRAETEN-SYNDIC BV
Erkend vastgoedmakelaar BIV 500.197 | 508.824

Van Goethestraat 66 te 9820 MERELBEKE-MELLE
TEL + 32 (9) 230 70 33
E-MAIL info@verstraeten-vastgoed.be

Vastgoedmakelaars
VASTGOED N BEHEER
Hovenierstraat 36

E. beheer@vastgoednbeheer.be

9820 MERELBEKE-MELLE

MERELBEKE-MELLE
09 april 2025

Betreft : Verkoop
: B01, BK3 en BP3 res. VILLA MILLINIO te MELLE
: Uw ref. (nihil)
: Geraardbergsesteenweg 1A/003 te 9090 MERELBEKE-MELLE

Geachte,

In antwoord op uw schrijven dd. 31 maart 2025 delen wij U overeenkomstig artikel 3.94 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek volgende gegevens mee:

De laatste algemene vergadering had plaats op 05.12.2024

Zij bepaalde voorschotten, permanente provisie en te plannen uitgaven zoals hierna bepaald.
Kopie verslagen A.V in bijlage: 05.12.2024, 14.12.2023, 07.12.2022

1. WERKKAPITAAL

Saldo afrekening boekjaar 01.11.2023 tem. 31.10.2024: 115,49 - 0,27 - 0,83 oftewel 114,39 EUR
Betaling ontvangen.

In huidig boekjaar (01.11.2024 tem. 31.10.2025) worden periodieke voorschotten opgevraagd voor totaal bedrag van 45.000,00 EUR (volledig gebouw) (volgens aandelen)

1ste voorschot dd. 04.11.2024 S/25 : 427,50
Totaal opgevraagd bedrag: 11.250,00 EUR
Aandeel verkoper bedraagt 382,50 + 11,25 + 33,75 oftewel 427,50 EUR
Betaling ontvangen.

2de voorschot dd. 03.02.2025 8/25 : 427,50
Totaal opgevraagd bedrag: 11.250,00 EUR
Aandeel verkoper bedraagt 382,50 + 11,25 + 33,75 oftewel 427,50 EUR
Betaling ontvangen.

Onder werkkapitaal wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van periodieke uitgaven, zoals de verwarming- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder. Het werkkapitaal is dus niet overdraagbaar tussen opeenvolgende eigenaars, behoudens wanneer verkoper en koper daaromtrent met de syndicus anders overeenkomen.

De provisies worden verrekend bij de laatste eindafrekening van de verkoper.

2. RESERVEKAPITAAL

Saldo op heden: 11.846,88 EUR (V02) + 18.074,83 EUR (V03)
In huidig boekjaar werd 1.500,00 EUR (V02) en 1.500,00 EUR (V03) opgevraagd dd. 02.01.2025

Aandeel verkoper: (V03) 102,00 +3,00 + 9,00 oftewel 114,00 EUR
Betaling ontvangen.

Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet periodieke uitgave, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking. Het aandeel in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Informaties te verstrekken door de syndicus in het kader van de wet op de mede-eigendom

De kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar word.

Cfr. afrekening boekjaar tem. 31.10.2025
Uiteraard op voorwaarde verlijden authentieke akte vóór deze periode zoniet daaropvolgend boekjaar

De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

NIET VAN TOEPASSING

De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

NIET VAN TOEPASSING

Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

4. Bodemsaneringsdecreet

Voor zover wij kunnen nagaan is er op de grond van het appartementsgebouw geen verontreinigende activiteit uitgeoefend.

5. Administratie eigendomsoverdracht en afrekening

Voor de goede orde melden wij dat de kost voor onderhavige opgave **150,00 EUR** bedraagt. Bedrag dat wij in rekening brengen bij de verkopende eigenaar en dit volgens de wettelijke bepaling ter zake.

U gelieve deze som in te houden en/of te voldoen op het rekeningnummer van de vereniging van mede-eigenaars (zie punt 7)

6. Diverse

Het register van de beslissingen der algemene vergaderingen kunnen geraadpleegd worden op ons kantoor, en dit enkel na afspraak, of op het adres van de maatschappelijke zetel:

Geraardsbergsesteenweg 1B bus 002 te 9090 MERELBEKE-MELLE

Als bijlage laten wij u kopie geworden van de verslagen van de laatste 3 algemene vergaderingen.

Ter informatie delen wij u de gegevens van de lopende polis(sen) van de verenging van mede-eigenaars mee:

Brandverzekering, verzekeringsmaatschappij: VIVIUM, polisnummer: 21.300.6748 en 21.300.6749
Polis BA VME, verzekeringsmaatschappij VIVIUM, polisnummer 32.014.7413
DAS rechtsbijstandverzekering, polis 2045531 en 2045532

VERSTRAETEN-SYNDIC BV
Erkend vastgoedmakelaar BIV 500.197 | 508.824

Van Goethestraat 66 te 9820 MERELBEKE-MELLE
TEL + 32 (9) 230 70 33
E-MAIL info@verstraeten-vastgoed.be

Verzekeringsmakelaar:
Kantoor GROEP BLANCQUART
Kortrijksesteenweg 1176A te 9051 ST-DENIJS-WESTREM
T +32 (0)9 210.86.40

Postinteverventiedossier (met betrekking tot gemeenschappelijke delen) ontvangen.

Ondernemingsnummer vereniging van mede-eigenaars residentie VILLA MILLINIO:
0897.745.985

7. Openstaande saldi

Rekeningnummer res. VILLA MILLINIO: BE32 0016 2675 8102

Nihil
Voorbehoud eindafrekening.

8. Inbrengen van kapitaal die door de algemene vergadering reeds zijn goedgekeurd alsook de kostprijs van de dwingende werkzaamheden, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Nihil

9. PERMANENTE PROVISIE

De algemene vergadering besliste te voorzien in een permanente provisie ten bedrage van 1.000,00 EUR (BLOK B) alsook 1.000,00 EUR (BLOK A)

Bijdrage in permanente provisie bedraagt: 68,00 + 2,00 + 6,00 oftewel 76,00 EUR
Betaling ontvangen.

Bijdrage in permanente provisie zal in rekening worden gebracht bij de opmaak van de eindafrekening (verkoper) en zal aan de nieuwe eigenaar worden opgevraagd.

De meegedeelde gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld op heden. Zij zijn echter onderhevig aan wijzigingen ingevolge nieuwe feiten en/of beslissingen van algemene vergaderingen.

Gelieve huidig schrijven evenals de ingesloten bijlagen te overhandigen aan de kopers. Verkopers dienen alle bescheiden (basisakte, verzekeringspolis, verslagen algemene vergaderingen, ...) over te maken aan de koper.

Inmiddels tekenen wij met de meeste hoogachting.

VERSTRAETEN Peter
Erkend Vastgoedmakelaar
Syndicus vereniging van mede-eigenaars residentie VILLA MILLINIO
Bestuurder

Nota:

Vertrouwelijk karakter van deze informatie

De algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn van de genomen beslissingen. De notulen hebben bijgevolg dan ook een privaat karakter. Zij kunnen ook gegevens bevatten die vallen onder de Wet op de Privacy. Mogen wij er dan ook op wijzen dat zowel huidig schrijven (schuldenstaat) alsook 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 geen enkel beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd aan derden.