

Voor : Theylaert - De Wyse

Per mail

Oostende, 28/04/2025

Geachte heer/mevrouw,

Betreft :

Verkoopsbrief Registratie Altro Vastgoed - 14/04/2025**VME Elisa , Elisabethlaan 25, 8400 OOSTENDE.****K.B.O. : 0881.237.773****Referte : 0000/00000****Uw referte :**

Binnen mijn hoedanigheid van dossierbeheerder syndicus van vermelde residentie bezorg ik u de gevraagde gegevens conform art 3.94 van het NBW §1 met **betrekking tot kavel 2.1.1.**

De ratio legis voor deze wetgeving bestaat voornamelijk in een betere bescherming voor de koper alvorens hij zich engageert tot aankoop van een appartement en bijgevolg ook in een ruimere informatieplicht voor de verkoper, de syndicus en de eventuele tussenpersonen.

Zo wordt voor de verkoper van een appartement in het Vlaams Gewest verplicht om reeds een echt dossier samen te stellen alvorens hij zijn pand te koop stelt.

Onderhavige inlichtingen mogen dan ook aanzien worden als een fundamenteel stuk in dit dossier zoals onder meer het energieprestatie certificaat, de elektrische keuring of het bodemattest.

- I. **Informatieverplichting in het vooruitzicht van overdracht van het eigendomsrecht van een kavel te leveren binnen de 15 dagen na ontvangst.** (van toepassing vóór de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst of in voorkomende geval vóór de ondertekening van een koopaanbod of een koopbelofte de kandidaat-koper.)

1) **Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;**

Het werkkapitaal dat dient om de gewone (periodieke) gemeenschappelijke kosten te dekken: Zie VAV 2024 (punt 8).

**MAR'IMMO BV STRANDPLEIN**

Zeedijk 148 – 8400 OOSTENDE
Tel. 059/330.430 – 0476/88.94.17
syndic.strandplein@agencemarimmo.be

**MAR'IMMO BV STAD**

Hoek. K. Janssenslaan – Leopold II – laan nr 2
8400 OOSTENDE
Tel. 059/242.010 – 0474/17.78.95
syndic.stad@agencemarimmo.be

**MAR'IMMO BV MIDDELKERKE**

Zeedijk 107 - 8430 MIDDELKERKE
Tel. 059/411.111
syndic.middelkerke@agencemarimmo.be

**MAR'IMMO BV BREDENE**

Duinenstraat 328/001 – 8450
BREDENE
Tel. 059/517.435
syndic.bredene@agencemarimmo.be

MAR'IMMO BV

Bank : IBAN BE35 7380 0501 6437
BIC : KREDBEBB
K.B.O. : BE 0476.814.980

Zoals voorzien in de wet op de mede-eigendom is de uittredende mede-eigenaar 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 gedeelten.

De koper wordt bijgevolg verzocht om zijn respectievelijk aandeel in het werkingskapitaal, zijnde **0,00** te vereffenen op eerste verzoek door de syndicus.

Reserverfonds: Zie VAV 2024 (punt 8).

2) het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

Achterstallen reservekapitaal : **0,00 euro**

Achterstallen werkkapitaal : **0,00 euro**

Achterstallen Provisies en of afrekeningen : **0,00 euro**

Aan de instrumenterend notaris vragen we om de eventuele achterstallen zoals hierboven vermeld bij het verlijden van de notariële akte over te maken op de rekening van de **VME Elisa** zijnde **BE50736004981218**.

De verkoper zal dus nog dienen te participeren in de lasten tot de datum van eigendomsoverdracht.

3) de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de 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 rekening houdend met de postdatum van dit schrijven.

De meest recente algemene vergadering vond plaats op **15/03/2025**.

Zie VAV 2024 punt 8.

4) in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

Actueel zijn er geen hangende rechtsgeschillen.

5) de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

zie bijlage.

6) een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

zie bijlage.



De kost voor onderhavige inlichting bedraagt 200,00 euro zoals wettelijk vastgelegd ten laste van de overdragende mede-eigenaar.

Aan de instrumenterende notaris vragen we om dit bedrag in te houden bij het verlijden van de notariële akte en dit bedrag door te storten naar VME Res.Elisa rekening nummer BE50736004981218.

Dank u bij voorbaat.
Inmiddels verblijf ik,

Voor VME **Res.Elisa**
Agence Mar'immo bvba

Dienst syndicus
Agence MAR'IMMO bvba
Immo Bel Air NV
Zeedijk 148
B-8400 OOSTENDE
Telefoon : 059/70 50 10



