

AANGETEKENDCELIS, CELIS & LIESSE
KASTEELPLEIN 59
2000 ANTWERPEN

Antwerpen, 18/07/2022

Geachte Notaris,

Betreft: Residentie SNEEUWBESLAAN 27/31-GOUDENREGENLAAN 2/4 Ond.nr. 0850.421.863 429040 -
SNEEUWBESLAAN 27/31-GOUDENREGENLAAN 2/4 te 2610 WILRIJK
Verkoop pand **GV A**, eigendom van **OCMW ANTWERPEN**
Uw brief dd. 12/07/22 met ref. **SB/2223042**

Wij ontvingen uw bovenvermelde brief in goede orde.

Langs deze weg kunnen wij u volgende inlichtingen bezorgen:

Er zijn kosten van uitgaven tot behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor heden heeft beslist maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt (**zie kopie verslag algemene vergadering dd. 31/05/2022 in bijlage**).

- **Agendapunt 9. Renovatie terrassen en gevel van achtergevel Goudenregenlaan - gebruik reservekapitaal (+50%):** Renovatie terrassen achterkant Goudenregenlaan (Goedgekeurd)- De werken worden geraamd op ongeveer 300.000 euro.
Uitvoering najaar 2024 – extra reservekapitaal op te vragen:
 - 06-07-08/2022: 20.000
 - 09-10-11/2022: 20.000
 - 12/2022 / 01-02 /2023: 20.000 (volgens 16.710sten)
 - 3-04-05/2023 20.000
 - Vanaf 6-7-8/2023 te bekijken op de algemene vergadering 2023. Inbreng reservekapitaal kan in functie van brandstofprijzen schommelen.
- **Agendapunt 10. Einde loopbaan conciërge - aanstelling parttime werknemer + onderhoudsfirma / conciërge (+50%):** Zie verslag.
- **Agendapunt 12. Opmaak Masterplan gebouw - renovatiecoach Stad Antwerpen (+50%):** De AV gaat met meerderheid van stemmen akkoord om dit volgend jaar voor te leggen op de vergadering.

Een staat van de oproepen tot kapitaalinzet die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór heden.

- De vereniging heeft besloten tot:

- **De opvraging van voorschotten waarin pand nr. GV A een bijdrage heeft te doen van 650,81 euro dewelke betaalbaar zijn per 3 maanden (middels periodieke opvragingen) op rek.nr. IBAN: BE20001686651356 BIC: GEBABEBB van de vereniging van mede-eigenaars.**
- **De opbouw van een reservekapitaal waarin pand nr. GV A een bijdrage heeft te doen van 390,49 euro dewelke betaalbaar zijn per 3 maanden (middels periodieke opvragingen) op rek.nr. IBAN: BE20001686651356 BIC: GEBABEBB van de vereniging van mede-eigenaars.**

Als bijlage maken wij u een uittreksel over uit de financiële balans van het gebouw met een opsomming van de nog te verdelen uitgaven.

De vereniging van mede-eigenaars heeft niet besloten tot de aankoop van gemeenschappelijke delen.

Er zijn geen vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan voor heden maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Voor dit pand werden momenteel volgende achterstallige bedragen nog niet voldaan:

	Vervaldatum	Bedrag
Provisie-opvraging nr. 95	12/07/2022	839,13 euro
Provisie-opvraging nr. 96	12/07/2022	390,49 euro
Totaal		1.229,62 euro

Verwijzend naar art. 577-11./1 BW. verzoeken wij U de verschuldigde achterstallen op de prijs van de overdracht af te houden en door te storten op rek.nr. IBAN: BE20001686651356 BIC: GEBABEBB van de vereniging van mede-eigenaars SNEEUWBESLAAN 27/31-GOUDENREGENLAAN 2/4. Indien de overdrager deze achterstallen betwist verzoeken wij u ons daarvan, binnen de drie werkdagen na de ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht, per aangetekende brief op de hoogte te brengen.

Het aandeel van de verkoper in het werkkapitaal bedraagt heden 629,03 euro en dient door de koper te worden overgenomen. Betreffend bedrag wordt door ons opgevraagd aan de kopers en teruggegeven in de eindafrekening van de verkoper. (eindafrekening: de afrekening waarin de verrekening van tussenmeters water, elektriciteit of CV wordt opgenomen, dit gebeurt 1x per jaar (indien van toepassing in het gebouw))

In verband met de toepassing van het bodemsaneringsdecreet melden wij u dat de vereniging van mede-eigenaars niet de exploitant is van een inrichting noch een activiteit uitoefent die voorkomt op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Voor een eventuele privaatieve activiteit of inrichting in de terminologie van het decreet die de toepassing ervan noodzakelijk maakt, verwijzen wij u voor wat betreft de afgeleverde vergunningen naar de bevoegde overheidsdiensten, vermits noch de syndicus, noch de vereniging van mede-eigenaars in deze enige bevoegdheid heeft of verantwoordelijkheid draagt.

Als syndicus en mandataris optredend voor de vereniging van mede-eigenaars werden wij niet in kennis gesteld van mogelijke historische verontreiniging die de toepassing van het decreet noodzakelijk maakt. Ook hier dienen wij u te verwijzen naar de bevoegde overheidsdiensten die u hieromtrent de nodige informatie kunnen overmaken.

Gelieve partijen er van in kennis te stellen (indien van toepassing) dat het aangewezen is een tussenopname van de cv-meters te laten uitvoeren. Zij dienen hiervoor contact op te nemen met desbetreffende firma ISTA (tel. 02/523.40.60). Zonder dergelijke tussenopname wordt het cv-verbruik van het appartement immers forfaitair verdeeld in plaats van exact gesplitst tussen verkoper en koper.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen 249,20 euro. Zij zullen, overeenkomstig artikel 577-11§4 BW. via de periodieke afrekening van de vereniging van mede-eigenaars worden aangerekend aan de verkopers.

Gelieve ons binnen de 30 dagen na het verlijden der authentieke verkoopakte volgende onontbeerlijke inlichtingen te bezorgen:

- de dag op welke de akte wordt verleden ;
- de volledige identiteit van de koper(s) inclusief telefoonnummer en e-mailadres;
- het huidige en, in voorkomend geval het toekomstige adres van de koper(s) en de verkoper(s)
- in geval van gedeelde eigendom: naam en adres van de lasthebber met vermelding van rechtsvorm en hoedanigheid.

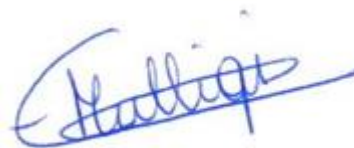
Met vriendelijke groeten,

Luk Dekeyser



Beheerder/Opleidingsverantwoordelijke
Luk@03beheer.be

Eurela Mulliqi Vula



Contactpersoon
eurela@03beheer.be