

Syncura Gent  
Coördinaten : zie [www.syncura.be](http://www.syncura.be)

Axel Lenaerts Makelaars Gent  
Kortrijksesteenweg 390  
9000 Gent

[marie@axellenaerts.be](mailto:marie@axellenaerts.be)

Sint-Denijs-Westrem, 24/08/2023

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).  
Appartement SAPP 01  
VME Residentie Sappho te Gent

**O. Ref.:** Appartement SAPP 01 / Sappho / Heleen Rottiers / §1

**U. Ref.:** verkoop Krommenelleboog 32

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 7/08/2023 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.**

**A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

**1. Bedrag werk- & reservekapitaal**

**1.1 Werkkapitaal**

De driemaandelijke voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedraagt €514,60, te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Sappho, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Gent, BE54 0689 1099 2297.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van €927.11 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Sappho, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Gent, BE54 0689 1099 2297.

**1.2 Reservekapitaal**

Tot op heden werd géén reservekapitaal opgericht.

**2. Achterstallen**

**2.1. Verschuldigde achterstallen**

Alle verschuldigde voorschotbetalingen werden tot heden stipt vereffend.

**2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen**

Niet van toepassing.

**2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de kosten voor gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering.

**2.4 Samengevat**

Er zijn, op vandaag, geen achterstallen.

### 3. Oproepen kapitaalbreng

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. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

### 4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

### 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.

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

**Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:**

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.**

**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, € 165,95 excl. BTW.
- Indien de notaris in voorkomend geval een bijgewerkte versie van de in art. 3.94, §1 NBW bedoelde informatie vraagt, zal een bijkomende som van € 82,98 excl. BTW. verschuldigd zijn.

**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  
DV Korneel Vael  
Syndicus VME Sappho  
KBO 0881.380.503



**VM Vastgoedbeheer BV**  
**Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent**  
**RPR 0437.396.556**

[www.syncura.be](http://www.syncura.be)