

Residentie Herdershof

p/a Rijksweg 427 3630 Maasmechelen
Tel: 089/76.11.41 beheer@orange-immo.be KBO nr: 0880.813.448

Notarissen Smeets en Verdonck
Oude Rijksbaan 6
3630 Maasmechelen

Maasmechelen, 20 maart 2025

Betreft: Verkoop appartement B.6, ondergrondse parking 13 en kelder 13 gelegen Herdersstraat 2 bus 6 te 3630 Maasmechelen, eigendom van

Geachte,

Als syndicus van bovengenoemde residentie en naar aanleiding van uw schrijven dd. 05/03/2025 betreffende de verkoop van het **appartement B.6, parking 13 en kelder 13** gelegen Herdersstraat 2 bus 6 te 3630 Maasmechelen willen wij uw aandacht vragen voor het volgende.

Aangezien U gelast bent met het verlijden van de authentieke akte van verkoop van deze eigendom, kunnen wij U volgende inlichtingen verschaffen.

§1

1. Het werkkapitaal bedraagt op 20/03/2025 **€ 17.339,21**.
Het reservekapitaal bedraagt op 20/03/2025 **€ 9.788,91**.
2. De huidige eigenaar heeft, tot op heden, al de door de VME opgeëiste sommen m.b.t. voormelde goederen vereffend.

De maandelijkse provisie bedraagt **€ 80,00** en dient betaald te worden op rekeningnummer **BE61 0017 4262 6117**. De huidige eigenaar dient de maandelijkse provisies te betalen tot aan het verlijden van de akte. De nieuwe eigenaar vanaf het verlijden van de akte.

Iedere nieuwe eigenaar dient **€ 180,00 werkkapitaal** te betalen op rekeningnummer **BE61 0017 4262 6117**. Dit werkkapitaal wordt bij eventuele verkoop van de eigendom aan de eigenaar terugbetaald.

Per in- en uittrek dient er een **verhuisvergoeding** betaald te worden van **€ 50,00** (€ 100,00 per wissel) op de spaarrekening van de VME **BE77 0359 0911 3242**.

3. Er werden geen oproepen gedaan tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten.
4. Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.
5. In bijlage kunt u de notulen van de Algemene Vergaderingen van de voorbije 3 jaar en de afrekening van de voorbije 2 jaar terugvinden.

Residentie Herdershof

p/a Rijksweg 427 3630 Maasmechelen
Tel: 089/76.11.41 beheer@orange-immo.be KBO nr: 0880.813.448

6. In bijlage kunt u de meest recent opgestelde balans terugvinden.

§2

1. Er zijn geen kosten van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing, waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
2. Er werden geen oproepen tot kapitaalbreng gedaan, die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
3. Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de verkoop heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.
4. Er zijn geen vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Wij zijn niet in het bezit van een postinterventiedossier van de gemeenschappelijke delen.

De basisakte werd aangepast volgens de nieuwe wetgeving.

Het reglement van interne orde werd goedgekeurd op de Algemene Vergadering d.d. 26/11/2019.
Zie bijlage.

Op uw vragen betreffende het bodemsaneringsdecreet kunnen wij U melden dat:

- Er voorheen op of in het terrein waarop het gebouw staat of in het gebouw zelf dat omgevormd is tot een appartementsgebouw geen risico-inrichting of – activiteit was.
Er zich in de privatieve kavel (appartement) en/of in de gemeenschappelijke delen geen risico-activiteit of risico-inrichting is of was gevestigd.
Er in of op de gemeenschappelijke bestanddelen geen risico-activiteit of – inrichting die voor het algemeen gebruik dient/diende van alle kavels.
- Het gebouw niet door de OVAM werd opgenomen in het register van de verontreinigde gronden.
- Er zich geen stookolietank van meer dan 20.000 liter bevindt.

Het EPC van de gemeenschappelijke delen kunt u in bijlage terugvinden.

Er werd nog geen asbestinventaris opgesteld.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Indien er nog verdere vragen of opmerkingen zijn, horen we het graag van u.

Met vriendelijke groeten,

10.
Christel Warson
Orange Beheer bv - Syndicus