



Immo Group-S
Lombardsijdestraat 11
8620 Nieuwpoort

Per e-mail: wolfgang.baert@immogroup-s.be

Nieuwpoort, 14 juli 2026

Geachte heer / mevrouw,

Betreft: Verkoop in de Residentie “SANTHOOFT A” Franslaan 104 te 8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer: 0.674.997.264
Appartement 0909 en kelder 100
Eigendom van Dhr. en Mevr. WOUTERS - VAN BOS

Uw ref.: Uw aanvraag per e-mail op 13 juli 2026

Wij danken U voor Uw bevestiging van tussenkomst bij de bovenvermelde verkoop. Namens de vereniging van mede-eigenaars Residentie “Santhooft A” hebben wij de eer U de inlichtingen te bezorgen zoals gevraagd in toepassing van het artikel 3.94, paragraaf 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De kosten verbonden aan deze inlichtingen en de uiteindelijke overdracht van eigendom bedragen éénmalig € 235,00 per overdracht. Wij verzoeken dit bedrag over te maken op onze bankrekening BE41 4763 1988 8110 met de mededeling “Inlichtingen Santhooft A 0909”. Conform art. 3.94, § 4 B.W. zijn deze kosten ten laste van de verkoper.

§ I. Informatieverplichting in het vooruitzicht van overdracht:

- 1) Het aandeel in het reservekapitaal bedraagt op balansdatum 31/01/2026:
 $\text{€ } 27.725,00 \times 630 / 42.500 \text{ fracties} = \text{€ } 410,98$ voor appartement 0909
 $\text{€ } 27.725,00 \times 4 / 42.500 \text{ fracties} = \text{€ } 2,61$ voor kelder 100

Het aandeel in het werkkapitaal bedraagt:
 $\text{€ } 2,50 / \text{fractie} \times 630 \text{ fracties} = \text{€ } 1.575,00$ voor appartement 0909
 $\text{€ } 2,50 / \text{fractie} \times 4 \text{ fracties} = \text{€ } 10,00$ voor kelder 100
- 2) De verkopende partij heeft op heden geen achterstallen tegenover de vereniging van mede-eigenaars. De verkopende partij zal nog zijn of haar aandeel dienen te betalen in de beheerskosten in de volgende afrekening(en) tot het verlijden van de authentieke akte.
- 3) Conform de beslissing van de recentste Algemene Vergadering zal er in totaal over alle aandelen € 21.250,00 als reservefonds worden opgevraagd in de jaarlijkse afrekening.
- 4) Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.
- 5) In bijlage vindt U:
 - de verslagen van de Algemene Vergadering d.d. 11/04/2026, 12/04/2025 en 13/04/2024.alsook:
 - de kostenafrekening over boekjaar 1/02/2025 - 31/01/2026
 - de kostenafrekening over boekjaar 1/02/2024 - 31/01/2025
- 6) In bijlage vindt U de balans op datum van 31/01/2026.

§ II. Informatieverplichting bij de overdracht van het eigendomsrecht:

- 1) Wij verwijzen naar de beslissingen die werden genomen op de Algemene Vergadering van 11/04/2026.
- 2) Zie § 1, punt 3.
De koper zal na het verlijden van de notariële akte verzocht worden om zijn aandeel in het werkkapitaal te voldoen dat vastgesteld werd op € 2,50 per fractie.
- 3) Er zijn geen kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten.
- 4) Er zijn geen geschillen.
- 5) Er zijn sinds 1 mei 2001 geen werken uitgevoerd die het opmaken van een postinterventiedossier verlangen.
- 6) Er bevindt zich geen risicoactiviteit of inrichting noch een stookolietank bij deze verkochte kavels.
- 7) Als bijlage vindt U de basisakte, het reglement van inwendige orde, het EPC van de gemeenschappelijke delen en het asbestattest van de gemeenschappelijke delen.

Algemene bepalingen

- a) De verkopers en de kopers zijn gehouden de eigendomsoverdracht ter kennis te brengen van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars binnen de acht dagen na het verlijden van de authentieke akte en zij geven hiertoe onherroepelijk mandaat aan de instrumenterende notaris. Bij gebreke aan tijdige kennisgeving zullen zowel verkopers als kopers solidair gehouden zijn tot alle eventuele nadelige gevolgen die hieruit voortvloeien en de syndicus kan op geen enkele wijze hiervoor aansprakelijk gesteld worden. Alle afwijkingen op deze bepaling zullen door partijen zelf dienen geregeld te worden.
- b) De kopers zullen het aandeel in de gemeenschappelijke lasten van de mede-eigendom ten laste nemen vanaf de datum van de authentieke akte. De omkering van deze lasten tussen de oude en de nieuwe eigenaar zal door de syndicus gebeuren pro rata temporis. Deze afrekening zal gebeuren uiterlijk bij de afsluiting van de normale afrekeningsperiode.
- c) Wat de privatieve kosten betreft waarvoor de syndicus dient in te staan, zullen de oude en de nieuwe eigenaars een tegensprekelijke opname van de tellers doen en deze overmaken aan de syndicus om hem in staat te stellen de nodige verrekeningen uit te voeren tegen de eerstvolgende afrekening. Bij gebreke aan dergelijke tegensprekelijke opname zal de syndicus gerechtigd zijn om de verrekening op te maken naar eigen inzichten en dit zonder enige verhaalmogelijkheid vanwege de oude en de nieuwe eigenaars.
- d) Wat de privatieve kosten betreft waarvoor er een rechtstreeks abonnement van toepassing is bij de nutsmaatschappijen zullen de oude en de nieuwe eigenaar rechtstreeks met bedoelde maatschappijen het nodige dienen te verrichten, zonder enige tussenkomst van de syndicus.
- e) Het werkkapitaal: de koper zal verzocht worden om zijn aandeel in het werkkapitaal van het gebouw volledig te voldoen onmiddellijk na datum van akte. De verkoper zal bij afsluiting van de normale afrekeningsperiode zijn werkkapitaal terugbetaald worden, na aftrek van de kosten van het boekjaar waarvan hij zijn bijdrage pro rata temporis moet betalen.
- f) Het reservekapitaal: dit blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

Wij wensen U goede ontvangst en tekenen inmiddels,

Met de meeste hoogachting,

Westland Vastgoed & Beheer BV
Syndicus Residentie Santhoof A