Krediet-analysekader van VME's en nodige informatie

		Documenten / Gegevens	Check
De Partijen			
	De VME		
		Het KBO-nummer en de naam van de mede-eigendom	Alle partijen (VME, syndicus, professioneel of niet-professioneel, rechtspersoon of natuurlijk persoon) moeten ingeschreven zijn in de KBO
		De basisakte en het mede-eigendomsreglement (de statuten van de VME)	Is de VME wel wettelijk opgericht?
		Het bewijs van de overschrijving van de statuten bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie	Is de VME wel wettelijk opgericht?
		De balansen en de laatste 3 jaarrekeningen van de VME	Evaluatie van het goede beheer van de VME (bijdrage aan het reservefonds + mede-eigenaars nog te betalen bedragen)
		Gewone lasten (werkkapitaal)	om de maandelijkse lasten per M-E in te schatten
		Bijdrage tot het reservekapitaal	om de maandelijkse lasten per M-E in te schatten
		Uitzonderlijke lasten	om de maandelijkse lasten per M-E in te schatten
	De Syndicus		
		Het KBO-nummer (of geboortedatum) en de naam van de syndicus	Alle partijen (VME, syndicus, professioneel of niet-professioneel, rechtspersoon of natuurlijk persoon) moeten ingeschreven zijn in de KBO
		De notulen over de aanstelling van de syndicus	Beschikt de syndicus over een mandaat van de VME?
		De syndicusovereenkomst	Is het mandaat nog steeds geldig?
		De kopie van de aansprakelijkheidsverzekering	Wettelijke verplichting
	De Mede-Eigenaars		
		Aantal mede-eigenaars	om de maandelijkse lasten per M-E in te schatten
		Aantal deelnemende mede-eigenaars	om de maandelijkse leenlasten per M-E in te schatten
		Lijst van deelnemende kavels (+ quotiteiten)	VME heeft vooral een residentieel karakter (50%+1) [eis van Atradius]
		Lijst van deelnemende kavels (+ quotiteiten) met een betalingsachterstal	
		==> de betrokken kavels met het betalingshistoriek van de laatste 24 maanden	Aantal deelnemende mede-eigenaars met een betalingsachterstal > 180 dagen of tegen wie een invorderingsprocedure loopt
Het project			
	Werken		
		Aard van de werken	
		Een (voorlopige) raming van de kostprijs van de werken	
		Verwachte startdatum van de werken	
		Verwachte einddatum van de werken	
	Financiering		
		Bedrag aanwending reservefonds of via eigen middelen ter financiering van de werken	
		Het gewenste kredietbedrag	
		De gewenste looptijd van het krediet (in jaren)	
Kredieten en investeringen			
	De lopende kredieten van de VME		om de maandelijkse lasten per M-E in te schatten
		Schuldsaldo	
		Einddatum	
		Korte beschrijving van het doel van het krediet	
	Voorzienbare investeringen en kosten tijdens de looptijd van het krediet		om de toekomstige maandelijkse lasten per M-E in te schatten
De AV's / beslissingen			
	Beslissingen		
		De notulen van de beslissing van de algemene vergadering (werken, krediet, volmacht van de syndicus, Atradius verzekering)	Zijn de wettelijke quorums bereikt?
		Een kopie van de aansprakelijkheidsverzekering van de syndicus	Zijn de wettelijke quorums bereikt?
		De aanwezigheidslijst van de mede-eigenaars op de algemene vergaderingen	Zijn de wettelijke quorums bereikt?
			Geen enkele mede-eigenaar heeft actie ondernomen tijdens de wettelijk vastgelegde periode van 4 maanden na de AV om de beslissingen
	Geen protest	Schriftelijke bevestiging van de syndicus	betreffende de werken, het krediet en de Atradius verzekering te herroepen of te wijzigen