

Lanckman Eline
Per e-mail eline.lanckman@belnot.be

Mail

<u>Datum :</u> 05/04/2024	<u>Uw referentie :</u>	<u>Onze referentie :</u> S1056/MAXICUS/SD/ 212	<u>Dossier behandeld door :</u> Hadi Zein Eddine
<u>Betreft :</u> Residentie Garagecomplex Ganzendries – Ganzendries 107-143 , 9000 Gent - Garage 02			

Geachte,

Gevolg gevend aan Uw mail waarbij U de verkoop/aankoop aankondigt van de in hoofding vermelde pand, vindt U onderstaand onze antwoorden op de vragen opgenomen onder artikel 577-11 paragraaf 1 & 2 van het B.W. :

§ 1

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid van hetzelfde artikel;

Het WERKKAPITAAL bedraagt € 6 400,00 --.
(Volgens verdeelsleutel TOTALE GEMEENSCHAP = 40 aandelen)
De nieuwe eigenaar zal zijn deel aan de vereniging verschuldigd zijn.

Er is geen RESERVEKAPITAAL.
(Volgens verdeelsleutel TOTALE GEMEENSCHAP = 40 aandelen)
De nieuwe eigenaar zal zijn deel aan de vereniging verschuldigd zijn.

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;
De overlater heeft momenteel geen openstaand saldo

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
GEEN

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

5° de verslagen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

Verslagen Vergaderingen BAV 29.11.2022 + AV 31.01.2023 + AV 29.01.2024
in bijlage.
Afrekeningen 01.01.2022/31.12.2022 + 01.01.2023/31.12.2023 bijbehorende bundels in bijlage.

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

De balans van 31.12.2023 in bijlage.

§ 2

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Geen.

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Geen.

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Geen.

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Geen.

Er bevindt zich geen stookolietank in het gebouw, de verwarming is privaat. De tellers van de elektriciteit bevinden zich in de gemeenschappelijke delen, namelijk in de kast aan de inkom.

Voor de goede orde delen wij U, voor passend gevolg, nog het volgende mee :

Per 31.12.2024 wordt de volgende jaarafrekening van de uitbating-, verbruik- & investeringkosten opgemaakt. Gelieve ons bij verlijden van de akte de juiste datum van eigendomsoverdracht mee te delen, en de naam en adres gegevens van de nieuwe eigenaar opdat wij een correcte kostensplitsing zouden kunnen opstellen en de voorschotten correct kunnen opvragen.

De "STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING" van de vereniging van Mede-eigenaars wordt elk jaar gehouden de laatste 15 dagen van januari. Het verslag van de laatste (statutaire) algemene vergadering, vindt U in bijlage.

In bijlage sturen wij U het laatst goedgekeurde "REGLEMENT VAN ORDE" dat zich op de maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt, en aan de kopers tegenstelbaar is.

De verschuldigde vergoeding aan de syndicus voor het uitreiken van een attest zoals het huidige, bepaald op € 300,00. Deze kost is terugvorderbaar van de verkopende eigenaar ter gelegenheid van de eerste afrekening na zijn eigendomsoverdracht. Dit cfr. artikel 511 § 4 van de wet op de mede-eigendom.

Gelieve deze verschuldigde vergoeding en openstaande bijdragen te storten op rekening BE48 0682 3446 8427 toebehorend aan VME GARAGECOMPLEX GANZENDRIES.

Graag voor de correcte afrekening op te maken de tussentellers opnemen.

Aanvaardt inmiddels, heer, de blijken van onze oprechte hoogachting.

Voor de goede orde delen wij U, voor passend gevolg, nog het volgende mee:
Aanvaardt inmiddels, Notaris, de blijken van onze oprechte hoogachting.

Voor de Vereniging van Mede-eigenaars
Residentie * GARAGECOMPLEX GANZENDRIES *
MAXICUS
Syndicus
Stijn Deschepper
Dossierverantwoordelijke

Residentie garagecomplex

Ganzendries
9000 Gent
KBO: 0818.799.368

Syndicus

Syndic RNP

Begijnhoflaan 388
9000 Gent
Tel.: 09 / 223 42 07

Individuele afrekening

Facturenlijst 2023

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 11 januari 2024

Afdrukdatum: 11/01/2024

Onkosten in de gemene delen.

BASISAKTE	=	40	=	BASISAKTE
002				(365/365) Quotiteiten:1
6103				SANITAIR EN VERWARMING
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN		106,48 x (1/40)		2,66
610370 - ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		191,00 x (1/40)		4,78
		SANITAIR EN VERWARMING	297,48	7,44
6106				TUINEN- PARKINGS EN WEGEN
610640 - OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI		415,62 x (1/40)		10,39
		TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	415,62	10,39
6120				WATER
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK		55,50 x (1/40)		1,39
		WATER	55,50	1,39
6121				ELEKTRICITEIT
612106 - ELEKTRICITEIT GARAGES		60,00 x (1/40)		1,50
		ELEKTRICITEIT	60,00	1,50
6130				ERELONEN
613000 - ERELONEN SYNDICI		3.072,16 x (1/40)		76,80
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN		907,50 x (1/40)		22,69
		ERELONEN	3.979,66	99,49
6140				VERZEKERINGEN
614000 - BRANDVERZEKERING		472,32 x (1/40)		11,81
614600 - RECHTSBIJSTAND		25,00 x (1/40)		0,63
		VERZEKERINGEN	497,32	12,44
6160				ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS
616000 - KANTOOR EN KANTOORBENODIGDHEDEN		156,50 x (1/40)		3,92
616010 - POSTZEGELS		90,90 x (1/40)		2,27
		ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	247,40	6,19
6161				KOSTEN VERGADERINGEN
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN		89,60 x (1/40)		2,24
		KOSTEN VERGADERINGEN	89,60	2,24
6166				DIVERSE KOSTEN BEHEER

616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	221,58 x (1/40)	5,54
DIVERSE KOSTEN BEHEER	221,58	5,54
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40 x (1/40)	8,86
FINANCIËLE KOSTEN	354,40	8,86
Totaal kavels	002	Inclusief 2.76 EUR BTW
		155,48

016	(365/365) Quotiteiten:1		
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	106,48 x (1/40)	2,66	
610370 - ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	191,00 x (1/40)	4,78	
SANITAIR EN VERWARMING	297,48	7,44	
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610640 - OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI	415,62 x (1/40)	10,39	
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	415,62	10,39	
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	55,50 x (1/40)	1,39	
WATER	55,50	1,39	
6121	ELEKTRICITEIT		
612106 - ELEKTRICITEIT GARAGES	60,00 x (1/40)	1,50	
ELEKTRICITEIT	60,00	1,50	
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	3.072,16 x (1/40)	76,80	
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	907,50 x (1/40)	22,69	
ERELONEN	3.979,66	99,49	
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	472,32 x (1/40)	11,81	
614600 - RECHTSBIJSTAND	25,00 x (1/40)	0,63	
VERZEKERINGEN	497,32	12,44	
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616000 - KANTOOR EN KANTOORBENODIGDHEDEN	156,50 x (1/40)	3,92	
616010 - POSTZEGELS	90,90 x (1/40)	2,27	
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	247,40	6,19	
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	89,60 x (1/40)	2,24	
KOSTEN VERGADERINGEN	89,60	2,24	
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	221,58 x (1/40)	5,54	
DIVERSE KOSTEN BEHEER	221,58	5,54	
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40 x (1/40)	8,86	
FINANCIËLE KOSTEN	354,40	8,86	
Totaal kavels	016	Inclusief 2.76 EUR BTW	155,48

TOTAAL BASISAKTE 310,96

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 310,96