

[REDACTED]
[REDACTED]

Mail

<i>Datum :</i> 19/08/2024	<i>Uw referte :</i> [REDACTED]	<i>Onze referte :</i> S1046/MAXICUS/SD/ 218	<i>Dossier behandeld door :</i> [REDACTED]
<i>Betreft :</i> Residentie Leiezicht – Zoutstraat 1, 9000 Gent. - [REDACTED] • ST01			

Geachte,

Gevolg gevend aan Uw [schrijven](#) 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 € 57 670,00 ---.
(Volgens verdeelsleutel TOTALE GEMEENSCHAP = 51 840 aandelen)
De nieuwe eigenaar zal zijn deel aan de vereniging verschuldigd zijn.

Er is geen RESERVEKAPITAAL
(Volgens verdeelsleutel TOTALE GEMEENSCHAP = 51 840 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;

GEEN

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 AV 17.10.2022 + AV 18.10.2023 + BAV 03.02.2023
in bijlage.

Afrekeningen 01.07.2022/30.06.2023 – 01.07.2023/30.06.2024 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 30.06.2024 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 **30.06.2025** 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 oktober. 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 [REDACTED] toebehorend aan VME LEIEZICHT.

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 * **LEIEZICHT** *
MAXICUS
Syndicus

[REDACTED]
[REDACTED]