

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 25 maart 2023 16:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvraag documenten mede-eigendom Krommedijk 49 /533 (Ellen Open den akker)

Bijlagen:

[REDACTED]

Betreft: Appartement 553

Geachte,

Namens en voor rekening van de VME Groep van gebouwen Laguna Beach met ondernemingsnummer 0654.811.861 hebben wij de eer u in bijlage de inlichtingen te bezorgen zoals door u gevraagd in toepassing van art. 3.94 §1 van het Burgerlijk Wetboek.

A. Inlichtingen die zouden moeten gegeven zijn vóór de ondertekening van de verkoopovereenkomst:

A.1. Bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal

Werkkapitaal

Het aandeel in het werkkapitaal zal na de ondertekening van de notariële akte door de koper betaald worden aan de groep van gebouwen Laguna Beach op verzoek van de syndicus. Het betaalde aandeel in het werkkapitaal zal teruggegeven worden aan de verkoper maar hier werd dit niet betaald dus er zal niks worden teruggegeven. Dit komt overeen met € 3,00 per aandeel. De algemene vergadering van 4 juni 2022 besliste om het werkkapitaal met € 1,00 per aandeel te verhogen.

Het totale werkkapitaal bedraagt € 298.287,00.

Aandelen van de verkoper is € 261,00.

Reservekapitaal

Het totale reservekapitaal bedraagt € 197.000,00.

Het aandeel is € 172,37.

A.2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen

De verkopende mede-eigenaar heeft op datum van vandaag geen openstaand vervallen saldo verschuldigd aan de VME Groep van gebouwen Laguna Beach.

De jaarlijkse opvraging voor het reservekapitaal van 14.03.2023 is nog niet vervallen en op vandaag nog niet betaald. Dit bedraagt € 74,81.

Conform artikel 3.94, § 4 valt de kost voor het verschaffen van de inlichtingen ten laste van de overdragende eigenaar: **€ 250,00.**

Een afrekening van de lasten vanaf het 1^e en 2^e kwartaal 2023 tot aan de datum van de notariële akte zal later opgemaakt worden. We kunnen wel al een raming geven.

❖ Afrekening 1 ^e kwartaal 2023 – raming:	+/- € 300,00
❖ <u>Afrekening 2^e kwartaal 2023 – raming:</u>	+/- € 300,00
Totaal raming:	+/- € 600,00

A.3. Toestand van het oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. het reservekapitaal

Wij verwijzen naar de notulen van de algemene vergadering van 4 juni 2022.

A.4. Hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom

Er zijn verschillende procedures lopende:

-bij Advocaten Stallaert & Monbailliu (Mr. Katelijne Stallaert), Koningslaan 36 te 8300 Knokke-Heist (tel 050/62.04.04):

Procedures wanbetalers (enkel de hoofdsom):

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 2.727,81)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 1.350,78)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 6.207,66)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 3.028,70)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 2.082,21)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 5.095,00)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 2.101,19)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 2.892,56)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 2.195,62)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 3.636,45)

Laguna Beach / [REDACTED] (€ 2.511,83)

-bij Advocaten Quatacker (Mr. Marc Quatacker), Mercatorlaan 8 te 8400 Oostende (tel 059/51.40.40)

Laguna Beach / Amlin Corporate Insurance VBR (Beroep)

- bij Lexlitis (Mr. Isaac Lesman), Belgiëlei 177 te 2018 Antwerpen (tel 03/231.14.44):

Procedure Gurdwara Sri Guru Singh Sabha vzw (lot 1) / Laguna Beach

A.5. Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar

° NOTULEN

Bij vonnis van het vreedegerecht van het 3^{de} kanton te Brugge van 27 mei 2011 werd een syndicus ad hoc (Meester P. Snauwaert uit Knokke) aangesteld om het beheer uit te voeren van het ganse domein. Zijn opdracht liep ten einde met de algemene vergadering van 16 juni 2012, waarbij Immo MV werd aangesteld als nieuwe syndicus van de VME Groep van gebouwen Laguna Beach.

De notulen van de algemene vergadering van 4 juni 2022 vindt u in bijlage. In 2020 en 2021 was er geen algemene vergadering (Covid-19) dus de algemene vergadering van 4 juni 2022 was eigenlijk de algemene vergadering van 2020 + 2021 + 2022.

° AFREKENINGEN

De syndicus ad hoc heeft het beheer uitgevoerd van juni 2011 tot en met juni 2012. De rekeningen voor deze periode werden afgesloten maar niet goedgekeurd (niet op de Algemene vergadering van 2012, ook niet op die van 2013 en evenmin op die van 2014). De vergadering van 2013 gaf trouwens een mandaat aan de syndicus om de tijdelijk bijzondere syndicus ad hoc te dagvaarden voor het niet correct afsluiten van de boekhouding.

Voor de boekhouding van IMMO M.V. voor periode 01.07.2012-31.12.2012, 01.01.2013-14.03.2014, 15.03.2014-14.03.2015, 15.03.2015-14.03.2016, 15.03.2016-14.03.2017, 15.03.2017-14.03.2018, 15.03.2018-14.03.2019, 15.03.2019-14.03.2020 en 15.03.2021-14.03.2022 is wel goedkeuring en kwijting gegeven door de algemene vergadering.

In bijlage vindt u de kwartaalafrekeningen:

- ❖ 2022/04 (01.10.2022-31.12.2022)
- ❖ 2022/03 (01.07.2022-30.09.2022)
- ❖ 2022/02 (15.03.2022-30.06.2022)
- ❖ 2022/01 (01.01.2022-14.03.2022)
- ❖ 2021/04 (01.10.2021-31.12.2021)
- ❖ 2021/03 (01.07.2021-30.09.2021)
- ❖ 2021/02 (15.03.2021-30.06.2021)
- ❖ 2021/01 (01.01.2021-14.03.2021)

A.6. De recentste balans die door de algemene vergadering werd goedgekeurd

De balansen die werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering van 4 juni 2022 waren van periode 15.03.2019-14.03.2020, 15.03.2020-14.03.2021, 15.03.2021-14.03.2022, die aan de notulen van deze algemene vergadering aangehecht zijn.

B. Datum van volgende vergadering:

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 3 juni 2023.

C. Postinterventiedossier:

Er is geen postinterventiedossier.

D. Mazouttank:

Er is geen mazouttank aanwezig.

Wij verwijzen verder naar de omgevingsvergunning voor uitbaten van een zwembad verleend door het College van Burgemeester en Schepenen op 26 juli 2019 voor onbepaalde duur.

E. EPC:

Wij verzoeken u in bijlage het EPC-verslag van de gemeenschappelijke delen van fase 1 waar dit privaat is gelegen te vinden.

G. Basisaktes:

Wij verzoeken u in bijlage de basisaktes te vinden.

Hopende u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd, tekenen wij,
Met vriendelijke groeten,

Voor de VME Groep van Gebouwen Laguna Beach
Ond.nr. 0654.811.861
De syndicus IMMO VENUE



BART VERCRUYSSE

SENIOR PROPERTY
MANAGER -
DUINBERGEN

+32 (0)50 51 49 80
KROMMEDIJK 49,
DUINBERGEN



IMMOVENUE.BE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] te

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]