

**Residentie South Square
Hubert Frère Orbanlaan 240-245
9000 Gent**

p/a Dhont Frederik gcv
Voordries 6
9050 Gentbrugge

**Aan notariskantoor Fabienne Fevery
Tav: Fabienne Fevery
Kortrijksesteenweg 208
9000 Gent
E-mail: notaris@fevery.be**

uw bericht van	uw kenmerk	ondernemingsnummer	datum
04-09-2024	24.0227/FF/RJ	0722.948.225	16-9-2024

Betreft: Residentie South Square – Hubert Frère Orbanlaan 240-245 te 9000 Gent – Inlichtingen artikel 3.94 §1 en 2§ Burgerlijk Wetboek (voorheen 577-11, §1 en 2§ Oud Burgerlijk Wetboek)

Geachte,

Bij deze verwijzen wij naar uw schrijven van 4 september 2024 aangaande de verkoop van appartement A0.1 en autostaanplaats 15, eigendom van ██████████

Vooreerst zouden wij nog willen medelen dat wij dit gebouw op 14/08/2024 overgenomen hebben van de voorgaande syndicus. Wij nemen dan ook geen enkele verantwoordelijkheid voor de documenten die door hen werden opgemaakt.

Hierbij geven wij U de antwoorden op de door U gestelde vragen.

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

Er wordt per kwartaal (mei tot en juli // augustus tot en met oktober // november tot en met januari // februari tot en met april) een provisie opgevraagd voor de samenstelling van het werkkapitaal.
Het werkkapitaal voor het werkjaar 01/05/2024 tot 30/04/2025 is 46 800,00 euro.
Exclusief bijzondere kosten.

Het bedrag voor het werkjaar 01/05/2024 tot 30/04/2025 voor appartement A0.1 komt op **1 872,00 euro**.
Het bedrag voor het werkjaar 01/05/2024 tot 30/04/2025 voor autostaanplaats 15 komt op **93,60 euro**.

RESERVERKAPITAAL:
Er is geen reservekapitaal

2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

Bij opmaak van dit schrijven heeft de verkoper geen openstaand saldo tegenover de vme residentie South Square.

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;

De aanwezige mede-eigenaars hebben besloten op de algemene vergadering van 18 juni 2024 om reservekapitaal t.b.v. 3 000,00 euro op te vragen voor boekjaar 2024-2025.

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

Niet van toepassing.

5° de notulen 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 VERGADERING:

In bijlage kan U onderstaande verslagen terugvinden:

- AV 13 juni 2022
- AV 16 juni 2023
- AV 18 juni 2024

AFREKENING:

De afrekeningen van voorgaande boekjaren hebben wij slechts deel in ons bezit.

U kan de afrekening van volgend boekjaar in bijlage terugvinden:

- 01/05/2022 tot 30/04/2023 (individuele afrekeningsfiche + overzicht per kostensoort)
- 01/05/2023 tot 30/04/2024 (individuele afrekeningsfiche + overzicht per kostensoort) – niet beschikbaar

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

In bijlage kan u de goedgekeurde balans van het boekjaar 01/05/2023 tot 30/04/2024 terugvinden.

§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.

Niet van toepassing

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.

Niet van toepassing.

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;

Niet van toepassing.

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.

Niet van toepassing

STOOKOLIETANK

Niet bestaande, recent gebouw

POSTINTERVENTIEDOSSIER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Digitaal beschikbaar

Administratieve eigendomsoverdracht en afrekening:

Voor de goede orde melden wij dat de kost voor het afleveren van deze gegevens 150 euro voor §1 bedraagt en 100 voor §2, bedragen die wij in rekening brengen bij de verkopende eigenaar en dit volgens de wettelijke bepaling ter zake.

Teneinde het boekjaar te kunnen splitsen in /365sten dagen dat koper en verkoper eigenaar waren, zou ik U dank weten mij **de juiste datum** van het verlijden van de akte mee te delen en de **identiteit van de kopende partij**. **Gelieve ons tevens het nieuwe adres en rekeningnummer van de verkopende partij te willen mededelen.**

De effectieve verrekening van de gemeenschappelijke en privatieve kosten zal gebeuren op het **einde van het boekjaar**.

Met eventuele vragen of bemerkingen kan U ons kantoor bereiken op 09/292.75.15 of via e-mail info@immodhont.be

Met vriendelijke groet,

Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie Majestic

Dhont Frederik gcv
Voordries 6
9050 Gentbrugge
Syndicus / Rentmeester
Tel: 09/292.75.15
E-mail: info@immodhont.be
Website: www.immodhont.be