

Notarissen Van der Straeten - Mikolajczak
Dendermondesteenweg 432
9070 Destelbergen
Griet@notariaat9070.be

Blankenberge, 7-10-2024.

Geachte,

Betreft: Contractuele informatie syndicus - Res. Le Protecteur - app. 03.01 - Michielsens
U. Ref. : D:2240065-3
O. Ref. : DS 1932

In antwoord op uw e-mail van 25/09/2024 en in overeenstemming met het BW art. 3.94 §1 en §2 en deel ik u het volgende mee:

Betreffende §1:

- 1. het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;**

Op de SAV dd. 16/04/2024 werd er unaniem beslist om 9,00 Euro/quot op te vragen voor het werkkapitaal. Voor een totaal bedrag van 9.000,00 Euro.

Voor privaatief 03.01 komt dit op 1.935,00 euro.

De afrekening van het boekjaar 2024 - 25 zal pas opgevraagd worden in april 2025. Het uiteindelijk deel van het werkkapitaal dat aangerekend wordt aan de verkoper wordt pas duidelijk na het afsluiten van het boekjaar 2024 - 25 en na de goedkeuring van de boekhouding op de Algemene Vergadering van 15/04/2025. Een betaling of teruggave zal naderhand volgen.

Er is geen reservefonds aanwezig.

Conform de wet op de Mede-Eigendom wordt het reservekapitaal niet verrekend en blijft deze toebehoren aan het privaatief.

- 2. het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;**

De overdrager heeft op heden geen openstaand saldo. Wel wordt 300,00 Euro gevraagd voor het verstrekken van informatie syndicus, debetnota 224154.

Gelieve deze som te betalen op het rekeningnummer van de

VME res. Le Protecteur : BE82 7380 3066 6368

BIC : KREDBEBB

Mededeling : Debetnota 224154 - Verkoop app 03.01 Le Protecteur - Michielsens

Zie in bijlage een afschrift R/C van 07/10/2024.

- 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;**

Op de SAV dd. 16/04/2024 is er unaniem beslist om niet te starten met een reservefonds.

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

Er zijn geen gerechtelijke procedures hangende vanuit de VME.

5. *de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar,*
Gelieve in bijlage de notulen terug te vinden van de SAV dd. 16/04/2024, SAV dd. 15/06/2023 en de SAV dd. 19/04/2022.
6. *alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;*
In bijlage vindt u de individuele afrekeningen terug van boekjaren 2022 - 23 en 2023 - 24.
7. *een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.*
Gelieve in bijlage de liquiditeitenbalans van boekjaar 2023 - 24 terug te vinden.

Betreffende §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;*
Nihil
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;*
Nihil
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;*
De SAV dd. 16/04/2024 punt 12. Er zal nog een bijkomende provisie opgevraagd worden voor de herstelling van de vochtschade.
Op de SAV van 2025 zal de risico analyse van de lift terug ter sprake komen.
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.*
Nihil

Hopend u hiermee van dienst te zijn, teken ik , inmiddels met vriendelijke groeten,

Chui Yi NG i.o. Jessica Vandemoortele-Pakmans
Henri Homes Beheer - Belamco NV

Aantal bijlagen bij deze brief:

- Afschrift rekening courant dd. 07/10/2024.
- Notulen SAV dd. 16/04/2024, SAV dd. 15/06/2023 en de SAV dd. 19/04/2022.
- Individuele afrekeningen boekjaren 2022 - 23 en 2023 - 24.
- Liquiditeitenbalans boekjaar 2023 - 24.
- Debetnota 224154.



Henri Homes Beheer

+32 (0)50 42 31 50

Assistentie telefoon

Openingsuren:

Kerkstraat 30

wenduine@henrihomes.be

buiten kantooruren (7u-22u)

ma-di-do-vr: 9u-12u/ nm op afspraak

8420 Wenduine

www.henrihomes.be

0903 69 071 (€1,50/min)

zat: 9u-12u30 en 13u30-17u



Zetel van de vennootschap:
BIV 207510

nv Belamco - Franchommelaan 80 - 8370 Blankenberge
Ond. Nr. BE 0429 930 229

bv Xenia - Franchommelaan 82 - 8370 Blankenberge
Ond. Nr. BE 0463 449 568