

Residentie Franck
Aannemerstraat 123 - 137
9040 Sint-Amandsberg
p/a Dhont Frederik gcv
Voordries 6
9050 Gentbrugge

Notariskantoor 14
t.a.v. mevr. Chloé Locus
Kortrijksesteenweg 170
9000 Gent
E-mail: chloe@notariaat14.be

uw bericht van	uw kenmerk	ondernemingsnummer	datum
06-06-2024	D: 2234460	0882.807.292	10-9-2024

Betreft: Residentie Franck – Aannemerstraat 123-137 te 9040 Sint-Amandsberg – 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 e-mail van 6 september 2024 aangaande de verkoop van appartement 2, eigendom van in voornoemde residentie.

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 (juni tot en met augustus // september tot en met november // december tot en met februari // maart tot en met mei) een provisie opgevraagd voor de samenstelling van het werkkapitaal. Het werkkapitaal voor het werkjaar 01/06/2024 tot 31/05/2025 is 7 660,34 euro. Exclusief bijzondere kosten.

Het bedrag voor het werkjaar 01/06/2024 tot 31/05/2025 voor appartement 2 komt op **957,54 euro**.

RESERVEKAPITAAL:

Er is geen reservekapitaal in het gebouw.

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

De verkopende partij heeft bij de opmaak van dit document een openstaand saldo van 239,39 euro t.o.v. de VME residentie Franck.

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 aanvraag tot reservekapitaal.

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

Er zijn geen gerechtelijke procedures hangende.

5°de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook, de periodieke afrekeningen van de laten van de vorige 2 jaar;

VERSLAGEN ALGEMENE VERGADERING:

U kan de verslagen van volgende algemene vergadering in bijlage terugvinden:

- 1 september 2021
- 1 september 2022
- 5 september 2023

AFREKENING:

In bijlage kan u onderstaande afrekeningen terugvinden:

- van de periode 01/06/2022 tot 31/05/2023 (individuele afrekening / factuurlijst)
- van de periode 01/06/2023 tot 31/05/2024 (individuele afrekening / factuurlijst)

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

De balans van het werkjaar 01/06/2023 tot 31/05/2024 kan u in bijlage 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.

Hiervoor verwijzen wij naar het verslag van 5 september 2023.

Via schriftelijke stemming werd op 11/03/2024 de modernisatie van de lift goedgekeurd voor een totaalprijs van €4 104,32. 50% van dit bedrag werd reeds opgevraagd via de afrekening 2023-2024, de resterende 50% zal eerstdaags opgevraagd worden.

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

POSTINTERVENTIEDOSSIER:

Niet in ons bezit.

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 groeten,

Voor de vereniging van Mede-eigenaars Residentie Franck

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