

Not. MAERTENS - WILLEMS
Vaartstraat 8C – bus 02
8000 BRUGGE

Zeebrugge, 25/07/2024

Geachte notaris,

uw vraag voor inlichtingen en documenten inzake verkoop van het appartement 7^e verdieping Residentie Soetkin Zeedijk 10 te 8380 Zeebrugge door cfr. artikel 3.94 §1 en 2 BW.

§1

1/ Het aandeel van in rand vermeld appartement in het werkkapitaal bedraagt €770,00.
Het aandeel van in rand vermeld appartement in het reservefonds bedraagt €333,27.

2/ Er zijn geen achterstallen.

3/ Nihil.

4/ Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures.

5/ De notulen van de laatste algemene vergadering dd. 20/04/2024, alsook de periodieke afrekening 2023-2024, vindt u in bijlage.

6/ De afrekening over de periode 1/03/2023-28/02/2024 werd unaniem goedgekeurd op de Algemene Vergadering van 20/04/2024 en er werd unaniem kwijting gegeven aan de syndicus en aan de raad van mede-eigendom. De laatst goedgekeurde balans treft u in bijlage.

§2

1/Nihil.

2/Nihil.

3/ Er worden geen gemeenschappelijke delen aangekocht.

4/ Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures.

Er werden volgens ons weten sedert 1 mei 2001 geen werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen waarvoor een postinterventiedossier vereist was.

Er is of was volgens ons weten noch in het voorschreven privaat, noch in de gemeenschappelijke delen van de residentie een inrichting gevestigd en er wordt of werd volgens ons weten geen activiteit uitgeoefend die bodemverontreiniging kan veroorzaken.

Het ondernemingsnummer van de residentie Soetkin is 0833.914.839.

Er is geen stookolietank aanwezig in het gebouw.

De kost voor deze update bedraagt 75,00€ (excl. btw) en wordt via de individuele kostenafrekening van de verkoper verrekend.

Met vriendelijke groet,

voor Luk & Horemans
syndicus



De informatie die wordt meegegeven heeft een louter informatieve waarde. Vastgoed Luk BV is niet verantwoordelijk voor de volledigheid en juistheid ervan.

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
Residentie SOETKIN
Zeedijk 10 te 8380 ZEEBRUGGE
ondernemingsnr. 0833.914.839

Syndicus : LUK & HOREMANS
bv Vastgoed LUK
Zeedijk 9/0002 te 8380 ZEEBRUGGE
Jozef Suvéestraat 13 te 8000 BRUGGE
Tel : 050/545216 Tel : 050/346660
Erkend Vastgoedmakelaar BIV 503668

Betref: Verslag algemene vergadering van mede-eigenaars Res. SOETKIN, gehouden op zaterdag 20/04/2024 in de vergaderzaal van LUK & HOREMANS, Zeedijk 17 te 8380 ZEEBRUGGE.

Proces verbaal van de algemene vergadering

De uitnodigingen tot de algemene vergadering werden verstuurd binnen de termijn voorzien in de basisakte en volgens de wet van 18/06/2018.

Buiten de vermelde punten op de agenda werden door de mede-eigenaars geen bijkomende punten kenbaar gemaakt en op de agenda geplaatst.

Het aanwezigheidsregister werd door de aanwezige eigenaars getekend en ligt ter inzake bij de syndicus. Na telling van het aantal 1.000sten wordt volgend resultaat bekomen:

- Aanwezigen of vertegenwoordigd: 1.000 / 1.000sten
- Telling per hoofd: 7 van de 7 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Vermits aan alle vereisten werd voldaan om een geldige algemene vergadering te laten doorgaan, kan de algemene vergadering worden geopend en kan overgegaan worden tot de agenda.

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst werd getekend en de volmachten werden nagezien.

Benoeming voorzitter van de algemene vergadering

Mevr. DEMEY werd unaniem benoemd tot voorzitter van de algemene vergadering.

Aanstelling rekencommissaris

Dhr. BOSMAN werd unaniem aangesteld tot rekeningcommissaris.

Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

Dhr. NAESSENS van LUK & HOREMANS werd unaniem aangesteld tot secretaris van de Algemene Vergadering.

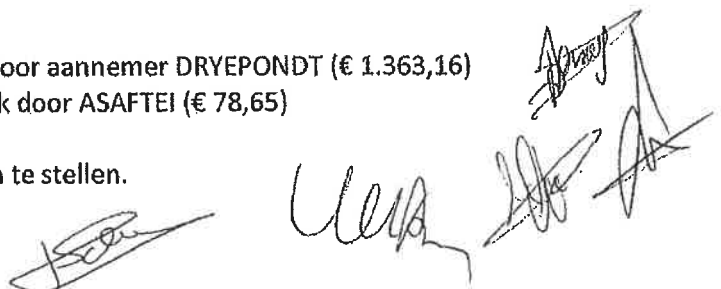
Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar

De totale uitgaven voor de periode 01/03/2023 - 29/02/2024 bedroegen € 13.844,29 tegenover € 12.680,37 voor de vorige periode. Dit is een meeruitgave van € 1.163,92 .

Opmerkelijke uitgaven:

- Leveren en plaatsen leien op zijmuur door aannemer DRYEPONDY (€ 1.363,16)
- Wegbrengen vuilnis naar containerpark door ASAFTEI (€ 78,65)

De mede-eigenaars kregen de kans om vragen te stellen.



Goedkeuring van de afrekening

De algemene vergadering keurt de afrekening unaniem goed.

Kwijting aan de syndicus, raad van mede-eigendom

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus en raad van mede-eigendom.

Ontslag en verkiezing syndicus

LUK & HOREMANS (bv Vastgoed LUK) werd unaniem verkozen tot syndicus, terug voor 1 jaar.

Benoeming leden raad van mede-eigendom

Mevr. VANHAVERBEKE werd unaniem benoemd tot voorzitter van de raad van mede-eigendom.

Vernieuwen inkomdeur: bespreken en beslissen

Er werd prijs ontvangen van schrijnwerker VANDYCK (1.773,68 € + btw; plaatsing en omlijsting in regie) en van firma PROFALUX (4.376,00 € + btw) voor het vernieuwen van de inkomdeur. De algemene vergadering beslist unaniem dat schrijnwerker VANDYCK de deur mag plaatsen. De kleur van de deur dient identiek te zijn als het schrijnwerk van het gelijkvloers. De middelen dienen opgevraagd te worden met dit verslag.

Evaluatie van de leveringscontracten

Elektriciteit gemene delen:	Engie
Onderhoud gemene delen:	Advanced Cleaning
Onderhoud brandblussers:	ACS Fire Protection
Lift:	Herbo (onderhoud) AIB-Vinçotte (periodieke controle) Proximus (noodtelefoon)
Brandverzekering:	Vivium

Alle leveringscontacten werden overlopen en marktconform bevonden.

Vragen gesteld door eigenaars en huurders

- De liftdeur in de kelder sluit niet meer automatisch.


Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven

Gewone werkingsmiddelen: +/- € 14.000,00. Jaarlijks zal er een provisie van € 8.000,00 worden opgevraagd. Het reservekapitaal dient verhoogd te worden met de geraamde kost voor het vernieuwen van de inkomdeur € 2.500,00 (min. € 671,53).

Buitengewone uitgaven: +/- 2.500,00 € voor vernieuwen inkomdeur

Begroting 01/03/2024 - 29/02/2025 (werkkapitaal: € 7.000,00 - reservekapitaal: € 529,67):

Keuring lift:	€ 161,64
Noodtelefoon lift:	€ 326,34
Onderhoud lift:	€ 886,51
Schoonmaak gebouw:	€ 1.687,92
Elektriciteit gemene delen:	€ 1.204,16
Administratiekosten:	€ 51,49
Bankkosten:	€ 274,00
Brandverzekering:	€ 2.240,90
Consumpties & huur vergaderzaal:	€ 100,00
Ereloon syndicus:	€ 2.537,70



Water (wachtrekening):	<u>€ 3.960,01</u>
	€ 13.430,67
Buffer 10% werkzaamheden	<u>€ 1.343,07</u>
	€ 14.773,74

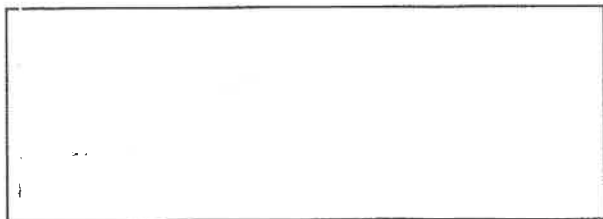
Hierbij werd de vergadering voor gesloten verklaard.

LUK & HOREMANS,
syndicus



ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	5.704,10	440	Leveranciers	1.187,57
		5.704,10			1.187,57
4990	Afrondingen	0,91			
		0,91			
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		5.705,01	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		1.187,57
5521	Zichtrekening	803,86	700	Voorschotten reservekapitaal	529,67
5522	Spaarrekening reservefonds	47,06	701	Voorschotten werkkapitaal	7.000,00
5523	Zichtrekening reservefonds	481,31			7.529,67
		1.332,23			
Geldbeleggingen en liquide middelen		1.332,23	Opbrengsten		7.529,67
6120	Water	1.680,00			
		1.680,00			
Kosten		1.680,00			
Totaal:		8.717,24	Totaal:		8.717,24

Residentie SOETKIN
 Zeedijk 10
 8380 Zeebrugge
 0833.914.839



Afrekening - Periode: 2324 (1/03/2023 - 29/02/2024)

Privatief DAKAPP 7	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEBOUW (110,00/1.000,00)		
Keuring liften	161,64	17,78
Onderhoudscontract liften	886,51	97,52
Noodtelefoon liften	326,34	35,90
Lampen	100,00	11,00
Schoonmaak gebouw volgens contract	1.687,92	185,67
Schoonmaak gebouw andere	93,65	10,30
Onderhoud gevels	1.444,95	158,94
Elektricitelt algemene delen	1.204,16	132,46
Brandverzekering	2.240,90	246,50
Administratiekosten syndicus	51,49	5,66
Consumpties vergaderingen	100,00	11,00
Bankkosten en kosten van schulden	274,00	30,14
	8.571,56	942,87
KOSTEN PER APPARTEMENT (1,00/8,00)		
Water abonnementsvergoeding	845,68	105,71
Erelonen syndici	2.537,70	317,21
	3.383,38	422,92
Kosten	11.954,94	1.365,79
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		
opname gasteller + nazicht thermostaat + dichtdraaien gaskraan	50,00	50,00
verzegelen gasteller - lek	25,00	25,00
opzoekingskost - vraag om inlichtingen verkoop app. 7	242,00	242,00
afgifte sleutel - 09/11/2023	25,00	25,00
	342,00	342,00
INDIVIDUELE KOSTEN	342,00	342,00
Totaal kosten	12.296,94	1.707,79
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening 01/03/2022 - 28/02/2023	602,70	602,70
28/03/2023 Afrekening 01/03/2022 - 28/02/2023	-602,70	-602,70
17/05/2023 provisie boekjaar 2023-2024	-770,00	-770,00
05/02/2024 extra provisie - plaatsen leien zijgevel	-149,95	-149,95
	-919,95	-919,95
BETALINGEN	-919,95	-919,95
Totaal privatief DAKAPP 7		787,84

Totaal 787,84

Te betalen 787,84

<u>Situatie op 29/02/2024</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Aandeel in reservefonds	58,27	58,27	
Aandeel in werkkapitaal	770,00	770,00	

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

Residentie SOETKIN

Zeedijk 10 te 8380 ZEEBRUGGE

ondernemingsnr. 0833.914.839

Syndicus : LUK & HOREMANS
bv Vastgoed LUK
Zeedijk 9/0002 te 8380 ZEEBRUGGE
Jozef Suvéestraat 13 te 8000 BRUGGE
Tel : 050/545216 Tel : 050/346660
Erkend Vastgoedmakelaar BIV 503668

Betreft: Verslag Algemene Vergadering van mede-eigenaars Res. SOETKIN, gehouden op zaterdag 15/04/2023 in de vergaderzaal van LUK & HOREMANS, Zeedijk 17 te 8380 ZEEBRUGGE.

Proces verbaal van de Algemene Vergadering

De uitnodigingen tot de Algemene Vergadering werden verstuurd binnen de termijn voorzien in de basisakte en volgens de wet van 18/06/2018.

Buiten de vermelde punten op de agenda werden door de mede-eigenaars geen bijkomende punten kenbaar gemaakt en op de agenda geplaatst.

Het aanwezigheidsregister werd door de aanwezige eigenaars getekend en ligt ter inzake bij de syndicus. Na telling van het aantal 1.000sten wordt volgend resultaat bekomen:

- Aanwezigen of vertegenwoordigd: 1.000 / 1.000sten
- Telling per hoofd: 7 van de 7 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Vermits aan alle vereisten werd voldaan om een geldige Algemene Vergadering te laten doorgaan, kan de Algemene Vergadering worden geopend en kan overgegaan worden tot de agenda.

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst werd getekend en de volmachten werden nagezien.

Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Mevr. DEMEY werd unaniem benoemd tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

Aanstelling rekencommissaris

Dhr. BOSMAN werd unaniem aangesteld tot rekeningcommissaris.

Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Dhr. NAESSENS van LUK & HOREMANS werd unaniem aangesteld tot secretaris van de Algemene Vergadering.

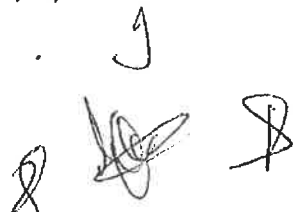
Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar

De totale uitgaven voor de periode 01/03/2022 - 28/02/2023 bedroegen € 12.680,37 tegenover € 10.904,38 voor de vorige periode. Dit is een meeruitgave van € 1.775,99.

Opmerkelijke uitgaven:

- Leegpompen water in liftput en waterdicht maken door firma A&P (€ 1.595,30)
- Opvragen EPC attest algemene delen door firma ERSO Tech (€ 400,00)
- Herstel defecten wegens waterschade door firma HERBO liften (€ 678,40)

De mede-eigenaars kregen de kans om vragen te stellen.



Goedkeuring van de afrekening

De Algemene Vergadering keurt de afrekening unaniem goed.

Kwijting aan de syndicus, raad van mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus en raad van mede-eigendom.

Ontslag en verkiezing syndicus

LUK & HOREMANS (bv Vastgoed LUK) werd unaniem verkozen tot syndicus, terug voor 1 jaar. Dhr. VANHAVERBEKE dient het mandaat te ondertekenen.

Benoeming leden raad van mede-eigendom

Mevr. VANHAVERBEKE werd unaniem benoemd tot voorzitter van de raad van mede-eigendom.

Vernieuwen cv-ketels en schouwen: bespreken en beslissen

Er mogen geen open ketels meer geplaatst worden. Hierdoor kunnen enkel nog gesloten ketels geplaatst worden en dient de schouw ook aangepast te worden. Er werd offerte gevraagd aan loodgieter ECO (28.795,00 € + btw; zonder thermostaat; 1 gemeenschappelijke schouw) en firma's OMS + VERLINDE (25.230,00 € + btw; zonder thermostaat; werk in regie; 1 schouw per ketel).

De algemene vergadering beslist unaniem om deze werken nog niet uit te voeren.

Plaatsen leien zijgevel: bespreken en beslissen

In de zijmuur tussen de Res. SOETKIN en Res. ASCOT zitten er ter hoogte van het 1ste verdiep barsten in de muur. Er werd offerte ontvangen van dakdekker DREYOND (1.286,00 € + btw) voor de gevel te bezetten met leien.

De algemene vergadering beslist unaniem dat dakdekker DREYOND dit werk dient uit te voeren.

Evaluatie van de leveringscontracten

Elektriciteit gemene delen:	Engie
Onderhoud gemene delen:	Rapido
Onderhoud brandblussers:	ACS Fire Protection
Lift:	Herbo (onderhoud) AIB-Vinçotte (periodieke controle) Proximus (noodtelefoon)
Brandverzekering:	Vivium

Alle leveringscontracten werden overlopen en marktconform bevonden.

Vragen gesteld door eigenaars en huurders

-/-

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven

Gewone werkingsmiddelen: +/- € 13.000,00. Jaarlijks zal er een provisie van € 7.000,00 worden opgevraagd. De algemene vergadering beslist om het reservekapitaal niet te verhogen.

Buitengewone uitgaven: 1.286,00 € + btw voor het plaatsen van de leien.

Begroting 01/03/2023 - 29/02/2024 (werkkapitaal: € 7.000,00 - reservekapitaal: € 594,87):

Keuring lift:	€ 303,49
Noodtelefoon lift:	€ 299,59
Onderhoud lift:	€ 844,29
Schoonmaak gebouw:	€ 1.897,68
Elektriciteit gemene delen:	€ 685,01

Administratiekosten:	€ 44,63
Bankkosten:	€ 274,00
Brandverzekering:	€ 1.982,78
Consumpties vergaderingen:	€ 100,00
Ereloon syndicus:	€ 1.812,96
Water (wachtrekening):	<u>€ 1.875,84</u>
	€ 10.120,27
Buffer 10% prijsstijging	€ 1.012,03
Buffer 10% werkzaamheden	<u>€ 1.012,03</u>
	€ 12.144,33

Hierbij werd de vergadering voor gesloten verklaard.

LUK & HOREMANS,
syndicus

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

Residentie SOETKIN

Zeedijk 10 te 8380 ZEEBRUGGE

ondernemingsnr. 0833.914.839

Syndicus : LUK & HOREMANS
bv Vastgoed LUK
Zeedijk 9/0002 te 8380 ZEEBRUGGE
Jozef Suvéestraat 13 te 8000 BRUGGE
Tel : 050/545216 Tel : 050/346660
Erkend Vastgoedmakelaar BIV 503668

Betreft: Verslag Algemene Vergadering van mede-eigenaars Res. SOETKIN, gehouden op zaterdag 23/04/2022 in de vergaderzaal van LUK & HOREMANS, Zeedijk 17 te 8380 ZEEBRUGGE.

Proces verbaal van de Algemene Vergadering

De uitnodigingen tot de Algemene Vergadering werden verstuurd binnen de termijn voorzien in de basisakte en volgens de wet van 18/06/2018.

Buiten de vermelde punten op de agenda werden door de mede-eigenaars geen bijkomende punten kenbaar gemaakt en op de agenda geplaatst.

Het aanwezigheidsregister werd door de aanwezige eigenaars getekend en ligt ter inzake bij de syndicus. Na telling van het aantal 1.000sten wordt volgend resultaat bekomen:

- Aanwezigen of vertegenwoordigd: 1.000 / 1.000sten
- Telling per hoofd: 7 van de 7 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Vermits aan alle vereisten werd voldaan om een geldige Algemene Vergadering te laten doorgaan, kan de Algemene Vergadering worden geopend en kan overgegaan worden tot de agenda.

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst werd getekend en de volmachten werden nagezien.

Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Dhr. DEMEY werd unaniem benoemd tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

Aanstelling rekencommissaris

Dhr. BOSMAN werd unaniem aangesteld tot rekeningcommissaris.

Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Dhr. NAESSENS van LUK & HOREMANS werd unaniem aangesteld tot secretaris van de Algemene Vergadering.

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar

De totale uitgaven voor de periode 01/03/2020 - 28/02/2021 bedroegen € 28.995,67 tegenover € 14.561,06 voor de vorige periode. Dit is een meeruitgave van € 14.434,61.

Opmerkelijke uitgaven:

- Vernieuwen telefoon, schakelaars, contacten en TL-armatuur in lift door HERBO (€ 613,21)
- Vernieuwen buffers en deurpomp + afschrijven dorpel van lift door HERBO (€ 932,80)
- Modernisatie lift door HERBO (€ 1.510,50)
- Vernieuwen glas in inkomdeur door BLOMME (€ 477,00)
- Isolatiwerken dak + terrassen door DRYFONDIT (€ 15 829 28)

(Handwritten signatures and initials on the right margin)

(Handwritten signatures at the bottom right)

De totale uitgaven voor de periode 01/03/2021 - 28/02/2022 bedroegen € 10.904,38 tegenover € 28.995,67 voor de vorige periode. Dit is een meeruitgave van € 18.091,29.

Opmerkelijke uitgaven:

- Controle + herindienststelling lift, na water in liftput, door HERBO (€ 132,50)
- Ontstoppen afvoer riolering door EDELWEISS (€ 498,20)

De mede-eigenaars kregen de kans om vragen te stellen. Dhr. BOSMAN heeft de rekeningen nagezien.

Goedkeuring van de afrekening

De Algemene Vergadering keurt de afrekening unaniem goed.

Kwijting aan de syndicus, raad van mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus en raad van mede-eigendom.

Ontslag en verkiezing syndicus

LUK & HOREMANS (bv Vastgoed LUK) werd unaniem verkozen tot syndicus, terug voor 1 jaar. Dhr. VANHAVERBEKE dient het mandaat te ondertekenen.

Benoeming leden raad van mede-eigendom

Mevr. VANHAVERBEKE werd unaniem benoemd tot voorzitter van de raad van mede-eigendom.

Vernieuwen inkomdeur – bespreken en beslissen

Er werd offerte ontvangen van firma PROFALUX (€ 4.376,00 + btw). voor het vernieuwen van de inkomdeur. De Algemene Vergadering beslist unaniem dat dit werk niet uitgevoerd dient te worden.

Problematiek kelderdichting: bespreken en beslissen

In februari was er infiltratie in de kelder door grondwater. De oorzaak van de infiltratie werd opgezocht en hersteld. Op heden is er geen infiltratie meer.

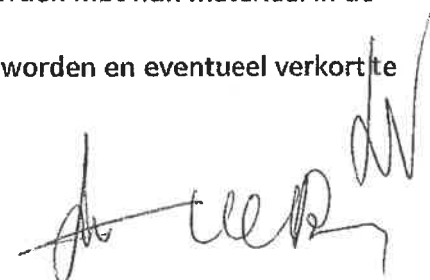
Evaluatie van de leveringscontracten

Elektriciteit gemene delen:	Engie
Onderhoud gemene delen:	Rapido
Onderhoud brandblussers:	ACS Fire Protection
Lift:	Herbo (onderhoud) AIB-Vinçotte (periodieke controle) Proximus (noodtelefoon)
Brandverzekering:	Vivium

Alle leveringscontacten werden overlopen en marktconform bevonden.

Vragen gesteld door eigenaars en huurders

- De bewoners van het 4^{de} verdiep dienen aangeschreven te worden mbt hun materiaal in de gemeenschappelijke delen.
- De duurtijd van de minuterie in de kelder dient nagekeken te worden en eventueel verkort te worden.



Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven

Gewone werkingsmiddelen: +/- € 13.000,00. Jaarlijks zal er een provisie van € 7.000,00 worden opgevraagd. Het reservekapitaal dient niet opgetrokken te worden.

Buitengewone uitgaven: geen.

Begroting 01/03/2022 - 29/02/2023 (werkkapitaal: € 7.000,00 - reservekapitaal: € 639,59):

Keuring lift:	€ 270,78
Noodtelefoon lift:	€ 291,48
Onderhoud lift:	€ 767,54
Schoonmaak gebouw:	€ 1.784,74
Elektriciteit gemene delen:	€ 709,62
Administratiekosten:	€ 50,65
Bankkosten:	€ 23,25
Brandverzekering:	€ 1.841,01
Consumpties vergaderingen:	€ 52,00
Ereloon syndicus:	€ 1.692,00
Water (wachtrekening):	€ 4.192,02
	€ 11.675,09
Buffer 10%	€ 1.167,51
	€ 12.842,60

Hierbij werd de vergadering voor gesloten verklaard.

LUK & HOREMANS,
syndicus

