



B-8900 IEPER, 13 april 2026

PER MAIL

Geachte heer, mevrouw,

Betreft:

Uw Ref.:

Mijn Ref.: 2220880 - 2220880 - TC

Ik heb de eer tot uw kennis te brengen dat ik gelast ben met het verlijden van de authentieke akte houdende verkoop door:

aan:

van het volgende goed:

STAD NIEUWPOORT 2° afdeling

In het garagecomplex genaamd "Parking 2" in de ondergrond – ondergrondse inneming met een oppervlakte van 29a 53ca gelegen Dienstweg Havengeul 10+, kadastraal bekend sectie D, nummer 248/02F P0001:

De enkele garages genummerd 2007, 2008, 2036 en 2037, gelegen op niveau -2, gekend met partitienummers 248/02F P0087;248/02F P0088;248/02F P0116;248/02F P0117:

Het privaatief bestaat telkens uit:

- 1) De bouwwerken van de garage, omvattende:
 - a. In privatieve en uitsluitende eigendom: de garageruimte afgesloten door een individuele poort
 - b. In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 5/765sten in de gemene delen van het complex
- 2) De erfpachtrechten op de 5/765sten van de voorschreven grondsotel.

Ik verzoek u mij overeenkomstig de hierna vermelde paragrafen van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek binnen de 30 dagen de volgende inlichtingen en documenten te bezorgen:

§ 1.

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

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

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;

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

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;

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

§ 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;

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;

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;

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.

Indien u de inlichtingen en documenten vermeld in § 1 recentelijk reeds zou hebben overgemaakt (ingevolge een verzoek u hiertoe gericht met het oog op de redactie van de onderhandse verkoopovereenkomst), dan verzoek ik u mij dit te willen melden ; in dat geval kan u dit verzoek beperken tot de documenten en inlichtingen vermeld in § 2.

Mag ik u tevens vriendelijk verzoeken mij te willen mededelen of aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is. In voorkomend geval, verzoek ik u tevens mij te willen mededelen of gebruik werd gemaakt van de mogelijkheid geboden door artikel 49bis KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen, met name of de taken en verplichtingen van de mede-eigenaars inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen, aan de syndicus werden toevertrouwd.

** Eventueel : vraag om informatie met het oog op de beoordeling van het al dan niet van toepassing zijn van de verplichtingen opgenomen in de regionale regelgevingen inzake bodemsanering.*

Met mijn oprechte hoogachting.

Annelies Himpe
Geassocieerd Notaris

Nieuwpoort, 07/04/2026

Geachte,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de hernieuwde statutaire algemene vergadering van de GARAGES HAVENGEUL PARKING 2 dd. 14/03/2026

HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN VME GARAGES HAVENGEUL PARKING 2 - 0628.549.409

Voorzitter:

Bijzitter:

RC:

Voor de syndicus:

01| Vaststellen aanwezigheidsquorum (50%+1 aanwezig; 50% eenheden)

De Algemene Vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer **aan het begin** van de Algemene Vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Indien de beide quorums niet worden bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezig of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn (art 3.87§5, NBW).

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 267,00/770,00 - 34,68 %

Eigenaars: 39/115 - 33,91 %

Bij een hernieuwde vergadering is het aantal eigenaars/quotiteiten niet van tel, de vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

02| Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering

02.01 | Aanstellen voorzitter algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van [] voorzitter van deze vergadering.

t als

Resultaat stemming punt 02.01: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van van de algemene vergadering.

voorzitter

02.02| Aanstellen secretaris algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van secretaris van deze vergadering.

als

Resultaat stemming punt 02.02: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van de syndicus als secretaris van de algemene vergadering.

03| Openen Algemene Vergadering

04| Goedkeuring verslag vorige Algemene Vergadering

De syndicus heeft geen schriftelijke opmerkingen ontvangen Cfr. de wet op mede-eigendom dienen opmerkingen op het verslag overgemaakt te worden aan de syndicus binnen de 4 maand na de Algemene Vergadering.

- Creditnota 2e AV 2025 werd niet in mindering gebracht op de afrekening '25-'26; dit wordt rechtgezet op de volgende afrekening.

05| Boekhouding

05.01| Verslag Commissaris van de rekeningen

05.02| Goedkeuren afrekening periode 2025 - 2026: Stemming

1/2 +1

De rekeningen van het beheer van het afgelopen boekjaar werden overlopen op de vergadering. De syndicus vraagt of de vergadering de afrekening goedkeurt.

Resultaat stemming punt 05.02: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de afrekening periode 2025 -2026 unaniem goed.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend verhuurkantoor 8239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



scan me

05.03| Goedkeuren begroting 2026 - 2027: Stemming

1/2 +1

De syndicus heeft een begroting opgemaakt voor het nieuwe boekjaar, voor een bedrag van € 26.724,17. Heden hebben wij een werkingskapitaal van € 25.000,36 wat NIET volstaat om een gans boekjaar de courante kosten te voldoen. De Syndicus stelt voor om provisie op te vragen wanneer nodig.

Resultaat stemming punt 05.03: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de begroting voor periode 2026-2027 unaniem goed.

06| Overlopen lopende contracten

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME:

AG Insurance	-	Burgerlijke aansprakelijkheid
Altebra	-	Onderhoud RWA Installatie
Aquaflam	-	Nazicht brandblussers & -haspels
BTV Veiligheidscontrole	-	Keuring branddetectie, rookkoepels, noodverlichting & liften
DAS Verzekeringen	-	Rechtsbijstand
Engie Electrabel	-	Elektriciteit algemene delen
Euro Immo	-	Syndicus & Verzekeringsmakelaar
GConstructions	-	Onderhoud garagepoort
Intermetal Motor	-	Onderhoud noodstroomgroep
IWVA Aquaduin	-	Watertoevoer
M2M Tec	-	Noodtelefoon liften
The Belgian	-	Onderhoud brandcentrale
Vivium	-	Brandverzekering

07| Kwijting Raad van Mede-eigendom 2025-2026: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de RvM.

Resultaat stemming punt 07: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de raad van mede-eigendom.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

08| Kwijting Commissaris van de rekeningen 2025-2026: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de Commissaris van de Rekeningen.

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering geeft unaniem kwijting aan de Commissaris van de rekeningen.

09| Kwijting syndicus 2025-2026: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de syndicus.

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus.

10| Raad van Mede-eigendom

10.01| Verlengen mandaat : Stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering het mandaat van
verlengen.

wenst te

Resultaat stemming punt 10.01: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om het mandaat van Dhr. Van West te
verlengen.

10.02| Verlengen mandaat Stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering het mandaat van
verlengen.

st te

Resultaat stemming punt 10.02: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om het mandaat van _____ te verlengen.

10.03| Aanstellen nieuwe kandidaten Raad van Mede-eigendom **1/2 +1**

De syndicus vraagt er kandidaten zijn die wensen toe te treden tot de RVM. _____ stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 10.03: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om _____ te stellen als lid van de RVM.

11| Aanstellen Commissaris van de rekeningen: Stemming **1/2 +1**

De syndicus vraagt of de algemene vergadering _____ wensen aan te stellen als Commissaris van de rekeningen.

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om _____ te stellen als Commissaris van de rekeningen.

12| Stand van zaken lopende procedure - Wijzigen basisakte
12.01| Goedkeuring ontwerp wijzigende basisakte **4/5**

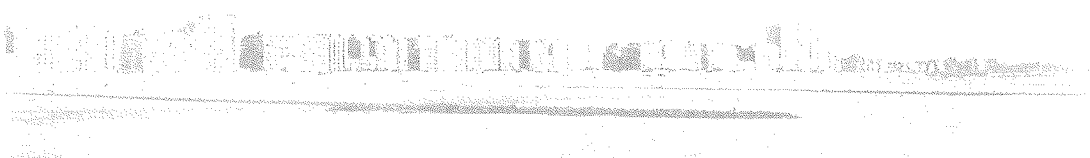
Het ontwerp werd bezorgd samen met de uitnodiging van de AV.

Uit het voorgaande blijkt dat in werkelijkheid de voormelde berging genummerd -2 werd uitgevoerd als een garage met bijhorende berging, waarbij de garage werd gebouwd onder de in- en uitritthelling. De aldus bijgecreëerde garage wordt aangeduid met het nummer 2030 ter. De desbetreffende garage 2030 ter en berging -2 vormen juridisch 1 geheel en kunnen niet afzonderlijk van elkaar bestaan.

Aan de nieuw gecreeerde garage 2030 ter worden 5 aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gragecomplex toegekend waardoor de totaliteit van de aandelen in het garaecomplex PARKING 2 thans niet langer wordt verbeeld op basis van 770/770sten doch op basis van 775/775sten.

Gezien de berging -2 en de nieuw gecreeerde garage 2030 ter samen 1 juridisch geheel vormen worden aan dit privaat te weten, garage 203 ter met bijhorende berging -2, in het totaal 7/775sten **vastgoedmakelaar bemiddelaar & syndicus** toegekend.

BE 0419.605.271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend verhuurkantoor 8239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



De noemer van alle quotiteiten worden vermeerderd met +5

Conclusie

- Per garage 5/770sten
- Garage 2033 7/770sten
- Garage 2030a 5/770sten
- Bergingen -1 1/770sten (per berging)
- Bergingen -2 2/770sten (per berging)

Resultaat stemming punt 12.01: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met het ontwerp van de wijzigende basisakte.

De gemene lasten van de voorbije jaren worden gerecupereerd bij de bouwheer, net zoals de kosten voor de opmaak van de basisakte. De Algemene Vergadering is unaniem akkoord hiermee. Deze punten worden volgende AV op de agenda geplaatst.

12.02| Mandaat aan syndicus om de wijzigende basisakte te ondertekenen namens de VME

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 12.02: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Vergadering geeft unaniem mandaat aan de syndicus om de wijzigende basisakte te ondertekenen.

13| Foutmeldingen branddetectie: bespreking

Foutmeldingen branddetectie - 2 oorzaken:

→ Personen die roken in de algemene delen

→ Auto's die blijven draaien in het complex

De Vergadering vraagt om hier rekening mee te houden.

14| Bepalen bedrag van mededinging: Voorstel 5.000,- EUR

2/3

De syndicus kan op heden enkel daden van behoud en beheer van het gebouw stellen. Bij het goedkeuren van een bepaald bedrag van mededinging, kan de syndicus in overleg met de RvM bepaalde zaken beslissen die tot vernieuwing of verbetering in het gebouw leiden.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

DUS: Voor deze beslissingen dient er geen Algemene Vergadering eerst belegd te worden.

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 267,00/267,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/267,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met het bedrag van mededinging.

15| Diversen

15.01| Proper houden van het garagecomplex

De Vergadering vraagt om het garagecomplex en de trappenhal steeds proper te houden en er geen afval achter te laten.

15.02| Plaatsen individuele tellers garages

Wordt volgend jaar op de agenda geplaatst.

De Voorzitter sluit de Algemene Vergadering

De Syndicus deelt mee aan de mede-eigenaars-verhuurders dat de notulen van de Algemene Vergadering dienen overgemaakt te worden binnen de 30 dagen aan de huurders voor zover er beslissingen werden genomen die de rechten of de belangen van de huurders raken.

De Syndicus wijst elk lid van de Algemene Vergadering op de wettelijke verplichting om zijn adresverandering of wijziging in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis te brengen van de Syndicus.

Indien u agendapunten wenst te plaatsen op de volgende Algemene Vergadering, kunt u deze overmaken tot drie weken voor de vijftiendaagse periode waarin de vergadering zal plaatsvinden.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



Nieuwpoort, 08/04/2025

Geachte,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de hernieuwde statutaire algemene vergadering van de GARAGES HAVENGEUL PARKING 2 dd. 15/03/2025

HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN VME GARAGES HAVENGEUL PARKING 2 - 0628.549.409

Voorzitter:

RC:

Voor de syndicus:

01| Vaststellen aanwezigheidsquorum (50%+1 aanwezig; 50% eenheden)

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 225,00/770,00 - 29,22 %

Eigenaars: 33/115 - 28,70 %

Bij een hernieuwde vergadering is het aantal eigenaars/eenheden niet van tel, de vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501 275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

02| Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering

02.01 | Aanstellen voorzitter algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van voorzitter van deze vergadering.

Is

Resultaat stemming punt 02.01: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van de algemene vergadering.

'oorzitter

02.02| Aanstellen secretaris algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van secretaris van deze vergadering.

als

Resultaat stemming punt 02.02: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van de syndicus als secretaris van de algemene vergadering.

03| Openen Algemene Vergadering

04| Goedkeuring verslag vorige Algemene Vergadering

De syndicus heeft geen schriftelijke opmerkingen ontvangen Cfr. de wet op mede-eigendom dienen opmerkingen op het verslag overgemaakt te worden aan de syndicus binnen de 4 maand na de Algemene Vergadering.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

05| Boekhouding

05.01| Verslag Commissaris van de rekeningen

05.02| Goedkeuren afrekening periode 2024 - 2025: Stemming

1/2 +1

De rekeningen van het beheer van het afgelopen boekjaar werden overlopen op de vergadering. De syndicus vraagt of de vergadering de afrekening goedkeurt.

Resultaat stemming punt 05.02: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de afrekening periode 2024 -2025 unaniem goed.

Het voorbije jaar waren er enkele foutmeldingen op de brandcentrale, dit omdat er eigenaars/huurders roken in het complex. Het is TEN STRENGSTE verboden om te roken in het garagecomplex en in de kiosken. Er zullen hiervoor verbodsborden geplaatst worden.

De Vergadering vraagt om de toegangsdeur van de kiosken steeds goed te sluiten en deze NIET open te laten staan.

Kost van 500 euro voor het organiseren van de hernieuwde vergadering zal gecrediteerd worden.

05.03| Goedkeuren begroting 2025 - 2026: Stemming

1/2 +1

De syndicus heeft een begroting opgemaakt voor het nieuwe boekjaar, voor een bedrag van 25.321,14 euro. Heden hebben wij een werkingskapitaal van 19.250,00 euro wat NIET volstaat om een gans boekjaar de courante kosten te voldoen.

Resultaat stemming punt 05.03: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de begroting voor periode 2025-2026 unaniem goed.

05.04| Bijkomend opvragen werkkapitaal: Stemming

1/2 +1

Op basis van de begroting stellen wij voor om het werkkapitaal te verhogen tot 25.000 euro om opnieuw het volledige boekjaar de courante kosten te kunnen betalen.

Verhoging van 5.750 euro verdeeld over alle garages.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

Resultaat stemming punt 05.04: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de verhoging van het werkkapitaal unaniem goed.

05.05| Opvragen Reservefonds: Bespreking + stemming

1/5 +1

Het reservekapitaal moet aangelegd worden uiterlijk vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen. Eerder is niet nodig aangezien de grote kosten zicht normaal gezien maar later voordoen. De jaarlijkse bijdrage bedraagt minstens 5% van het totaal van de courante kosten van het vorige boekjaar. (1.205,70 euro)

Met een 4/5e meerderheid kan de VME beslissen om géén reservekapitaal aan te leggen.

De syndicus stelt voor om GEEN reservefonds op te vragen.

Resultaat stemming punt 05.05: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om geen Reservefonds op te vragen.

06| Overlopen lopende contracten

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME:

Altebra	-	Nazicht RWA installatie
Aquaflam	-	Nazicht brandblustoestellen
BTV Veiligheidscontrole	-	Keuring laagspanningsinstallatie, branddetectie, rookkoepels, noodverlichting en lift
DAS verzekeringen	-	Rechtsbijstand
Engie Electrabel	-	Elektriciteit algemene delen en lift
Euro Immo	-	Syndicus
GConstructions	-	Onderhoud garagepoort
IWVA Aquaduin	-	Watertoevoer
M2M Tec	-	Noodtelefoon lift
TKE Elevator	-	Onderhoud lift
Vivium	-	Brandverzekering

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

07| Kwijting Raad van Mede-eigendom 2024-2025: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de RvM.

Resultaat stemming punt 07: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de raad van mede-eigendom.

08| Kwijting Commissaris van de rekeningen 2024-2025: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de Commissaris van de Rekeningen.

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering geeft unaniem kwijting aan de Commissaris van de rekeningen.

09| Kwijting syndicus 2024-2025: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de syndicus.

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus.

10| Verlengen mandaat huidige leden: Stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering het mandaat van de RvM wenst te verlengen.

-
-

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om het mandaat van de RvM te verlengen.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

11| Aanstellen Commissaris van de rekeningen: Stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering stellen als Commissaris van de rekeningen.

st wenst aan te

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om Dhr. Govaerts en Dhr. Van West aan te stellen als Commissaris van de rekeningen.

12| Verlenging mandaat syndicus voor 3 jaar: Stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of haar mandaat mag voor 3 jaar onder dezelfde voorwaarden worden verlengd.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de verlenging van het mandaat van de syndicus voor 3 jaar.

12.01| Volmacht aan de voorzitter om het syndicuscontract te tekenen: Stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of er volmacht kan worden gegeven aan de voorzitter om het syndicuscontract te tekenen.

Resultaat stemming punt 12.01: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering geeft unaniem volmacht aan de voorzitter om het syndicuscontract te tekenen.

13| Bepalen bedrag van mededinging: Voorstel 5.000,- EUR

2/3

De syndicus kan op heden enkel daden van behoud en beheer van het gebouw stellen. Bij het goedkeuren van een bepaald bedrag van mededinging, kan de syndicus in overleg met de RvM bepaalde zaken beslissen die tot vernieuwing of verbetering in het gebouw leiden.

DUS: Voor deze beslissingen dient er geen Algemene Vergadering eerst belegd te worden.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 225,00/225,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/225,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met het bedrag van mededinging.

14| Wijzigen basisakte: stand van zaken

Update Notaris: "Wij mochten eind december '24 het ondertekende plan ontvangen vanwege de landmeter (datum ondertekening plan: 31.12.2024).

Verslag "herverdeling aandelen" werd eind maart ontvangen; basisakte momenteel in opmaak.

→ Van zodra wij de gewijzigde basisakte ontvangen hebben, bezorgen we deze aan elke mede-eigenaar.

- Kosten voorbij 8 jaar pro rata te herverdelen en door te rekenen aan bouwheer.

15| Plaatsen individuele teller per garage: bespreking en stemming offerte

1/2 + 1

Offerte 12.237,77 euro - 279 euro / garage

Conclusie: De Vergadering gaat NIET akkoord met de offerte van _____ wenst dit volgend jaar terug te evalueren.

De huidige kabels zijn niet geschikt voor het elektrisch opladen van voertuigen. Men dient een aparte kabel te plaatsen, op eigen initiatief en kosten, om dit mogelijk te maken.

Met de huidige installatie is opladen van voertuigen niet mogelijk en veilig!
(Gelieve dit tevens door te geven aan uw huurder(s))

Het advies van het VREG wordt bezorgd in een bijkomend schrijven.

16| Overlopen beslissingen algemene vergadering + tekenen verslag

17| Diversen

17.01| GDPR wetgeving: bespreking

Een nieuwe regelgeving waar de syndicus volgens de GDPR-wetgeving aan moet voldoen, is **de aanmaak en het onderhoud van een "GDPR Compliance Dossier"**.

Dit GDPR compliance dossier dient volgende documenten te omvatten:

- **De privacy policy:** Dit document beschrijft hoe de organisatie omgaat met de persoonsgegevens van de betrokkenen (klanten, werknemers, etc.).

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

Het legt uit welke gegevens worden verzameld, hoe deze worden gebruikt, bewaard en beveiligd, en welke rechten de betrokkenen hebben met betrekking tot hun persoonsgegevens.

- **Een datalekprocedure:** Dit document beschrijft de stappen die de organisatie onderneemt in geval van een datalek. Het moet de procedures voor het melden van datalekken, zowel intern als aan de autoriteiten (indien van toepassing), en het informeren van de betrokkenen, omvatten. De procedure moet ook bepalen wie verantwoordelijk is voor het beheer van het datalek en de herstelmaatregelen die worden genomen.
- **Een register van inbreuken:** Dit document bevat een overzicht van alle datalekken die zich hebben voorgedaan. Het moet details bevatten over de aard van de inbreuk, het aantal betrokkenen, de gevolgen van de inbreuk, de genomen corrigerende maatregelen en of het datalek al dan niet werd gemeld aan de toezichhoudende autoriteit.
- **Een register van audits en inspecties:** Dit document houdt bij welke interne en externe audits of inspecties er zijn uitgevoerd met betrekking tot de naleving van de GDPR. Het bevat informatie over de bevindingen, de actieplannen en de opvolging van eerdere audits.

Verder is elke VME in het kader van de GDPR verplicht om **een verwerkingsovereenkomst** met haar syndicus af te sluiten.

Het gevolg van de GDPR voor mede-eigenaars.

Zoals hierboven reeds vermeld, behoort **niet alleen de aanmaak van het GDPR compliancy dossier, maar ook het onderhoud ervan** tot de vereisten om in orde te zijn en te blijven met de GDPR-wetgeving.

Het GDPR-conform houden van de VME is met andere woorden dus een activiteit die **gedurende de ganse looptijd van het beheer van de syndicus** dient uitgevoerd te worden.

Gezien dit onderhoud heel wat inspanningen van de syndicus vraagt en niet onder het standard takenpakket valt, kan er een zogenaamde, **jaarlijkse "onderhoudskost"** worden aangerekend aan de VME.

17.02| Portkosten aanrekening: bespreking

De Syndicus vraagt om alle communicatie via mail te laten verlopen.

17.03| Netheid algemene delen

De Vergadering vraagt om het garagecomplex en de kiosken steeds netjes achter te laten. En er geen afval of ander materiaal te dumpen.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419.605.271

lid BIV 501 275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



Nieuwpoort, 06/04/2024

Geachte,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de hernieuwde algemene vergadering van de GARAGES HAVENGEUL PARKING 2 dd. 06/04/2024

HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN VME GARAGES HAVENGEUL PARKING 2 - 0628.549.409

Voorzitter:

RC:

Voor de syndicus: Dhr. Timon Deputter

01 | Vaststellen aanwezigheidsquorum (50%+1 aanwezig; 50% eenheden)

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 210,00/770,00 - 27,27 %

Eigenaars: 31/112 - 27,68 %

Bij een hernieuwde vergadering is het aantal eigenaars/eenheden niet van tel, de vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



02| Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering

02.01 |Aanstellen voorzitter algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van van deze vergadering.

Is voorzitter

Resultaat stemming punt 02.01: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van Dhr. Van West als voorzitter van de algemene vergadering.

02.02| Aanstellen secretaris algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van Nv Euro Immo als secretaris van deze vergadering.

Resultaat stemming punt 02.02: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van de syndicus als secretaris van de algemene vergadering.

03| Openen Algemene Vergadering

04| Goedkeuring verslag vorige Algemene Vergadering.

De syndicus heeft geen schriftelijke opmerkingen ontvangen Cfr. de wet op mede-eigendom dienen opmerkingen op het verslag overgemaakt te worden aan de syndicus binnen de 4 maand na de Algemene Vergadering.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501 275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

05| Boekhouding

05.01| Verslag Commissaris van de rekeningen

05.02| Goedkeuren afrekening periode 2023 - 2024: Stemming 1/2 +1

De rekeningen van het beheer van het afgelopen boekjaar werden overlopen op de vergadering. De syndicus vraagt of de vergadering de afrekening goedkeurt.

Resultaat stemming punt 05.02: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de afrekening periode 2023 - 2024 unaniem goed.

- De noodstroomgroep dient grondig nagezien te worden, deze zou niet naar behoren werken.
- De Vergadering gaat akkoord om het onderhoud 1x per jaar te laten doorgaan, dit in de maand juni.
- Er zal een bord geplaatst worden aan de deur van de kiosk kant Lombardsijdestraat, met vermelding "Deur sluiten!"

05.03| Goedkeuren begroting 2024 - 2025: Stemming 1/2 +1

De syndicus heeft een begroting opgemaakt voor het nieuwe boekjaar, voor een bedrag van 25.793,99 euro. Heden hebben wij een werkingskapitaal van 19.250 euro, wat NIET volstaat om een gans boekjaar de courante kosten te voldoen.

Resultaat stemming punt 05.03: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de begroting voor periode 2024 - 2025 unaniem goed.

05.04| Verhoging werkkapitaal: Stemming 1/2 +1

Op basis van de begroting stellen wij voor om het werkkapitaal te verhogen met een bedrag van euro om opnieuw het volledige boekjaar de courante kosten te kunnen betalen.

Resultaat stemming punt 05.04: Tegen

Voor: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Tegen: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Namen tegen: `

vastgoedmakelaar
makelaar & syndicus

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



Conclusie: De algemene vergadering keurt de verhoging van het werkkapitaal niet goed.

In samenspraak met de RVME zal er provisie worden opvraagd , indien nodig.

06| Overlopen lopende contracten

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME:

AG Insurance	-	Burgerlijke aansprakelijkheid
Aquaflam	-	Nazicht brandblustoestellen
BTV Veiligheidscontrole	-	Keuring branddetectie, rookkoepels, noodverlichting en lift
Das Verzekeringen	-	Rechtsbijstand
Engie Electrabel	-	Elektriciteit algemene delen en lift
Euro Immo	-	Syndicus
GConstructions	-	Onderhoud garagepoort
Intermetal Motor	-	Nazicht noodstroomgroep
IWVA Aquaduin	-	Watertoevoer
Keller	-	Onderhoud RWA-installatie
M2M Tec	-	Telefoon lift
The Belgian	-	Onderhoud branddetectie
Vivium	-	Brandverzekering

07| Invorderingsprocedure

07.01| Bespreking nieuwe wetgeving

De eerste herinnering is volledig kosteloos. De onderneming/VME moet altijd een eerste betalingsherinnering versturen waarbij zij geen nalatigheidsintresten of schadebeding kan vorderen maar in die eerste herinnering moet wel melding gemaakt worden van de bijkomende kosten die aangerekend zullen worden als ze niet betalen na die ingebrekestelling. De termijn van de verzending van de eerste herinnering met termijn van 14 dagen begint te lopen de derde werkdag na de verzending door de post en indien het per email gebeurt, de dag na de verzending van de email.

- 1ste herinnering per email: kosteloos na 2 weken, met vermelding van toekomstige kosten.
 - 2de herinnering aangetekend per brief: met vermelding van de te rekenen kosten zijnde de schadevergoeding en wettelijke intrest, verzenden na 2 weken vanaf datum eerste herinnering.
- Indien nog geen betaling na 2de herinnering wordt het dossier overhandigd aan een incasso advocaat (Kostprijs is 65 EUR + BTW (in eerste instantie door de VME gedragen) en wordt privaat doorgerekend aan desbetreffende mede-eigenaar met het openstaand saldo). Hierbij moet rekening gehouden worden met de wettelijke interesten en schadebeding die het incassobureau zal opvragen en bijgevolg zal innen als hun vergoeding.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



Volgende schadevergoedingen kunnen toegekend worden:

- Schulden onder de 150,00 €: maximum 20,00 € schadevergoeding.
- Schulden tussen 150,00 € en 500,00 €: 30,00 € schadevergoeding + 10 % op de schijf boven de 150,00 € hetzij 65,00 € in totaal.
- Schulden boven 500,00 €: 65,00 € (voor de eerste 500,00 €) en dan 5 % boven de 500,00 €.

Bijvoorbeeld:

Indien 10.500,00 € verschuldigd is, ontvang je 65,00 € voor de eerste 500,00 € en nog eens 500,00 € voor de volgende 10.000,00 €.

De schadevergoeding wordt geplafonneerd op 2.000,00 €; ook als de schuld bvb. 50.000,00 € of 100.000,00 € zou belopen.

De nalatigheidsintresten zijn gebaseerd op de wet van 02/08/2002 m.b.t. de betalingsachterstand bij handelstransacties.

07.02 | Goedkeuring toepassing invorderingsprocedure.

Resultaat stemming punt 07.02: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de toepassing van de bovenvermelde invorderingsprocedure.

08 | Kwijting Raad van Mede-eigendom 2023-2024: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de RvM.

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de raad van mede-eigendom.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



09| Kwijting Commissaris van de rekeningen 2023-2024: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de Commissaris van de Rekeningen.

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering geeft unaniem kwijting aan de Commissaris van de rekeningen.

10| Kwijting syndicus 2023-2024: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de syndicus.

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus.

11| Verlengen mandaat huidige leden: Stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering het mandaat van de RvM wenst te verlengen.

- Dhr. Van West

- Dhr. Govaerts

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om het mandaat van de RvM te verlengen.

12| Aanstellen Commissaris van de rekeningen: Stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering te stellen als Commissaris van de rekeningen.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



scan me

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om stellen als Commissaris van de rekeningen.

aan te

13 | Bepalen bedrag van mededinging: Voorstel 5.000,- EUR

2/3

De syndicus kan op heden enkel daden van behoud en beheer van het gebouw stellen. Bij het goedkeuren van een bepaald bedrag van mededinging, kan de syndicus in overleg met de RvM bepaalde zaken beslissen die tot vernieuwing of verbetering in het gebouw leiden. DUS: Voor deze beslissingen dient er geen Algemene Vergadering eerst belegd te worden.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 210,00/210,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/210,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de goedkeuring van het bedrag van mededinging.

14 | Wijzigen basisakte: stand van zaken

- Wijzigende basisakte in opmaak
- Kosten wijzigen basisakte ten laste bouwheer
- Gewijzigde basisakte wordt bezorgd aan elke mede-eigenaar

15 | Plaatsen individuele teller per garage: bespreking offertes

1/2 + 1

Offerte Electro Service: 450 euro/garage

Conclusie: De Algemene Vergadering wenst dit punt uit te stellen naar de vergadering van volgend jaar, dan zullen er offertes voorgelegd worden voor:

- Uitvoering met bekabeling
- Uitvoering zonder bekabeling
- Individuele timer

16 | Diversen

16.01 | Netheid algemene delen

De Vergadering vraagt om geen afval of andere zaken achter te laten in het garagecomplex en de gemene delen steeds proper achter te laten.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A





O.Ref. **SND/ART.3.94 §1-2 BW/2026/00101**
U.Ref.
Datum/Date: 13/04/2026
Betreft: Dienstweg Havengeul GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Geachte Notaris

In onze hoedanigheid van syndicus en in antwoord op uw schrijven van dd. 13/04/2026, zijn wij zo vrij U hierbij de gevraagde gegevens conform art. 3.94 §1-2 van het Burgerlijk Wetboek te laten geworden.

Verkoop van de garage gelegen te B-8620 NIEUWPOORT in de Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2: nl. garage N° 2007, Dienstweg Havengeul, en eigendom van I

GEEN ONDERSCHIED Om conflicten en misverstanden te voorkomen geven wij hierbij een overzicht van alle vragen, hetzij de vragen gesteld bij tekoopstelling, hetzij de vragen gesteld bij het verlijden van de notariële akte; zoals vermeld in art. 3.94 §1 en §2. Een update kan steeds telefonisch en vrijblijvend opgevraagd worden.

Art.3.94 §1 (bij de tekoopstelling)

1° Er werd door de verkopende partij reeds een voorschot betaald op het werkkapitaal voor het lopende boekjaar ten bedrage van 0,00 €. Dit voorschot zal op de datum van de effectieve eigendomsoverdracht afgerekend worden. Er is op heden een bestaand reservekapitaal van 0,00 €, waarin het aandeel van de verkopende partij a rato van zijn aandelen 0,00 € bedraagt.

2° In bijlage kunt U een afschrift vinden van een rekeninguittreksel op datum van vandaag en waaruit U kunt afleiden dat de verkoper geen schulden heeft ten aanzien van de gemeenschap van mede-eigenaars. Mogen wij u vriendelijk verzoeken – in geval er op datum van de authentieke akte een debetsaldo zou zijn - dit bedrag conform de recente nieuwe wetgeving af te houden van de verkoopprijs, waarvoor dank. De kost voor het opmaken van deze inlichting bedraagt 300,00 €. Dit bedrag kan gestort worden op rekeningnummer: BE 90363166363932 . Gelieve bij betaling de naam/namen van de verkopende partij als referentie te gebruiken. Bij weigering tot uitvoering in deze dienen wij hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden minstens 14 dagen voorafgaandelijk aan de notariële akte. Een update aangaande de correcte situatie kan best nogmaals de dag voor het verlijden van de akte opgevraagd worden. Dit kan telefonisch en opgepast: Wij zijn gesloten op woensdag en zon- en feestdagen. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat er pas een definitieve afrekening kan opgemaakt worden op het einde van het boekjaar van de vereniging. Dit boekjaar loopt ten einde op 28.02.2027. Veel van de te verdelen algemene onkosten dienen pro rata temporis verdeeld te worden. Eventuele achterstallen dienen opgenomen te worden in de onderhandse overeenkomst.

3° De kapitaalbreng in het reservekapitaal voor dit privaatief bedraagt voor dit boekjaar 0,00 € (Deze som werd tot op heden volledig voldaan – zie ook punt 2° dienaangaande);

4° Op heden zijn er geen hangende gerechtelijke procedures lastens de mede-eigendom.

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2
Ondernemingsnummer: 0628.549.409
IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501 275
AFG NR 1676926
ERKEND VEHUURKANTOOR 8235
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN

5° In bijlage kunt U de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene statutaire vergadering(en) terugvinden van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd, kunt U eveneens in bijlage terugvinden.

Art.3.94 §2 (bij de notariële eigendomsoverdracht – zie ook §1 – 2° i.v.m. mogelijke achterstallen)

1° Tot op heden zijn er geen uitzonderlijke 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, behoudens deze van normaal onderhoud. Zie ook de verslaggeving dienaangaande vermeld onder §1 – 5°.

2° De toestand en staat van de kapitaalbreng ten aanzien van het werkingskapitaal en het reservekapitaal staat reeds vermeld onder §1 – 1°. Er zijn geen uitzonderlijke opvragingen buiten deze van normaal onderhoud en herstel.

3° Er zijn geen 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.

4° De vereniging van mede-eigenaars heeft geen 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.

In het gebouw is er geen stookolietank aanwezig.

De koper zal een voorschot dienen te betalen na ondertekening van de notariële akte en dit voor het nog lopende boekjaar.

EFFECTIEVE EIGENDOMSOVERDRACHT In geval dit schrijven werd overgemaakt in het kader van een nakende effectieve eigenoverdracht (notariële akte) verzoeken wij U ons de volgende gegevens binnen een redelijke termijn en per kerende briefwisseling of mail te laten geworden, waarvoor onze dank.

1./ De volledige identiteit van de kopers. De eventuele verdeling naar vruchtgebruik of naakte eigendom toe met de nodige verdeelsleutels en/of de kopers dit onroerend goed aankopen binnen de gebruikelijke huwgemeenschap.

2./ De datum van de notariële akte. Mocht de datum van de genotsoverdracht niet dezelfde zijn als deze van de eigendomsoverdracht dienen wij hiervan eveneens in kennis te worden gebracht voor de latere verdeling/opsplitsing van de algemene onkosten.

3./ Indien de kopers menens zijn hun onroerend goed te verhuren op jaarbasis dienen wij over naam en adres van de huurders te beschikken om hen de nodige documenten conform art.3.94 e.v. van het B.W. te kunnen overhandigen.

Steeds tot uw dienst voor bijkomende inlichtingen, verblijven wij,

Met de meeste hoogachting

I.O. V.M.E. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Euro Immo

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Ondernemingsnummer: 0628.549.409

IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501 275
AFG NR 1676978
ERKEND VERHUURKANTOOR 9239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

Vertegenwoordigd door :
Syndicus

Deze e-mail werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het goed waarvoor u interesse heeft. Het lezen van onderstaande gegevens houdt de aanvaarding van deze disclaimer in. Deze e-mail, met inbegrip van elk bijgevoegd document, is vertrouwelijk. Indien u niet de geadresseerde bent, is het openbaar maken, kopiëren of gebruik maken ervan verboden. Indien u dit bericht verkeerdelijk hebt ontvangen, gelieve het te vernietigen en de afzender onmiddellijk te verwittigen.

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2
Ondernemingsnummer: 0628.549.409
IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501 275
AFG NR 1676978
ERKEND VERHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9.12.30 / 14.17.30
WOE GESLOTEN

**DOOR NIEUWE EIGENAARS
 terug te bezorgen aan:**

Gegevens nieuwe eigenaar:

Naam:
 Straat:
 Postnummer + gemeente:
 TEL:
 E-mailadres:
 Geboortedatum:

Appartement: 2007

<u>Tarief :</u>	<u>Te verzekeren bedrag</u>	<u>Premie</u>
	€ 30.000	75,00 € (+/-)
	€ 50.000	90,00 € (+/-)

Bij deze wens ik in te tekenen voor een polis inboedel en dit voor een bedrag van * €.

*= gelieve het te verzekeren bedrag in te vullen.

Opgemaakt te, op

Handtekening,

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2
 Ondernemingsnummer: 0628.549.409
 IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
 BEMIDDELAAR & SYNDICUS
 BE0419 505 271
 LID BIV 501 275
 AFG NR 1676978
 ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
 ERKEND SYNDICUS AES
 FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
 WOE GESLOTEN

**DOOR NIEUWE EIGENAARS
terug te bezorgen aan:**

**N.V. Euro - Immo
Albert I Laan 234
8620 Nieuwpoort**

Tel: 058/23.65.82

Fax: 058/23.03.15

info@euroimmo.be

Gegevens nieuwe eigenaar:

Naam:

Straat:

Postnummer + gemeente:

TEL:

E-mailadres:

AKTEDATUM :

Appartement:

Residentie GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2
Ondernemingsnummer: 0628.549.409
IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
UID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AEC
F5MA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN

INVULFORMULIER VOOR NAAMSVERMELDING VAN HET BELLENBORD EN DE BRIEVENBUSSEN

N.V. Euro-Immo

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Tel. nr. : 058/23.65.82

Fax nr. : 058/23.03.15

Mail: info@euroimmo.be

Residentie GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Appartement :

Naam zoals U wil vermelden op de brievenbus. (DRUKLETTERS!!!)

Gelieve dit document via post / fax / E-mail terug te bezorgen aan de syndicus. Dit wordt afzonderlijk afgerekend op de volgende afrekening.

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2
Ondernemingsnummer: 0628.549.409
IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501 275
AFG NR 1676978
ERKEND VERHUURKANTOOR 8234
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 06791BA

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

terug te bezorgen aan:
N.V. Euro - Immo
Albert I Laan 234
8620 Nieuwpoort
Tel: 058/23.65.82
timon@euroimmo.be

Residentie GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Appartement: 2007

Naam:

Straat:

Postnummer + gemeente:

TEL:

GSM:

E-mail:

Gelieve uw voorkeuren aan te kruisen en dit document terug te bezorgen aan de syndicus :

Ik wens de uitnodiging voor de Algemene Vergadering te ontvangen via:

- Aangetekend schrijven
- Gewone post
- E-mail

Ik wens alle overige correspondentie (mededelingen, tussentijdse verslagen,...) te ontvangen via:

- Gewone post (65 € forfaitair op jaarbasis)
- E-mail (hierboven aan te vullen & gratis)

Opgemaakt te, op

Handtekening,

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. GARAGES HAVENGEUL PARKING 2

Ondernemingsnummer: 0628.549.409

IBAN: BE 90363166363932

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501 275
AFG NR 1576978
ERKEND VERHUURKANTOOR B239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9:12.30 / 14:17.30

WOE GESLOTEN