

VERSTRAETEN-SYNDIC BV

Erkend vastgoedmakelaar BIV 500.197 | 508.824

Van Goethemstraat 66 te 9820 MERELBEKE

TEL + 32 (9) 230 70 33

E-MAIL info@verstraeten-vastgoed.be

Vastgoedkantoor

CASAVISTA

Brugstraat 31

9500 GERAARDSBERGEN

E-MAIL armine@casavista.be

MERELBEKE : 04 januari 2024

Betreft : VERKOOP
: **uw ref. (nihil)**
: Appartement 13 en standplaats 3 residentie CÉLINE
: Ezelberg 2 bus 13 te 9500 GERAARDSBERGEN

Geachte,

In antwoord op uw schriftelijk verzoek dd. 23 december 2023 delen wij U overeenkomstig artikel 3.94 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek volgende gegevens mee:

De laatste algemene vergadering had plaats op 30.03.2023

Zij keurde de jaarrekening tem. 30 november 2022 goed, bepaalde voorschotten, reservekapitaal en te plannen uitgaven zoals hierna bepaald.

Nota: Verslagen A.V dd. 30.03.2023, 04.04.2022, 08.07.2020 in bijlage.

1. WERKKAPITAAL

Saldo afrekening boekjaar 01.12.2021 tem. 30.11.2022 tbv. 51,22 - 46,88 oftewel 4,34 EUR

Betaling ontvangen.

In boekjaar 01.12.2022 tem. 30.11.2023 werden volgende periodieke voorschotten opgevraagd voor totaal bedrag van 16.500,00 EUR (volledig gebouw) (volgens aandelen)

Voorschot 1 dd. 01.12.2022

Totaal opgevraagd (totaliteit): 4.125,00 EUR

APP. 13 + standplaats 3 : 313,50 + 39,19 oftewel 352,69 EUR

Betaling ontvangen

Voorschot 2 dd. 15.03.2023

Totaal opgevraagd (totaliteit): 4.125,00 EUR

APP. 13 + standplaats 3 : 313,50 + 39,19 oftewel 352,69 EUR

Betaling ontvangen

Voorschot 3 dd. 01.06.2023

Totaal opgevraagd (totaliteit): 4.125,00 EUR

APP. 13 + standplaats 3 : 313,50 + 39,19 oftewel 352,69 EUR

Betaling ontvangen

Voorschot 4 dd. 05.09.2023

Totaal opgevraagd (totaliteit): 4.125,00 EUR

APP. 13 + standplaats 3 : 313,50 + 39,19 oftewel 352,69 EUR

Betaling ontvangen

Bankrekening BE75 0019 4241 0751 BTW BE (0)794.904.508 Derdenrekening BE41 0019 4488 0110

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en borgstelling (cfr. artikelen 9 en 10 deontologie) NV AXA BELGIUM (polisnummer 730.390.160)
Controle- instantie: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars BIV, Luxemburgstraat 16B te 1000 BRUSSEL. Onderworpen aan de deontologische code BIV

In boekjaar 01.12.2023 tem. 30.11.2024 worden (onder voorbehoud aanvaarding A.V) volgende periodieke voorschotten opgevraagd voor totaal bedrag van 16.500,00 EUR (volledig gebouw) (volgens aandelen)

Voorschot 1 dd. 01.12.2023

Totaal opgevraagd (totaliteit): 4.125,00 EUR

APP. 13 + standplaats 3 : 313,50 + 39,19 oftewel 352,69 EUR

Betaling ontvangen

Onder werkkapitaal wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van periodieke uitgaven, zoals de verwarming- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder. Het werkkapitaal is dus niet overdraagbaar tussen opeenvolgende eigenaars, behoudens wanneer verkoper en koper daaromtrent met de syndicus anders overeenkomen.

De betaalde provisies worden verrekend bij de laatste eindafrekening van de verkoper.

2. RESERVEKAPITAAL

Stand reservekapitaal bedraagt op heden: 11.006,49 EUR

In huidig boekjaar zal er geen reservekapitaal worden opgevraagd (zie beslissing A.V)

Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet periodieke uitgave, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking. Het aandeel in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Informaties te verstrekken door de syndicus in het kader van de wet op de mede-eigendom

De kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Cfr. afrekening boekjaar 01 december 2022 tem. 30 november 2023 EN volgende

Onder voorbehoud verlijden authentieke akte voorafgaand aan deze datum

De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

NIET VAN TOEPASSING

De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

NIET VAN TOEPASSING

Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

4. Bodemsaneringsdecreet

Voor zover wij kunnen nagaan is er op de grond van het appartementsgebouw geen verontreinigende activiteit uitgeoefend.

5. Administratie eigendomsoverdracht en afrekening

Voor de goede orde melden wij dat de kost voor onderhavige opgave **150,00 EUR** bedraagt. Bedrag dat wij in rekening brengen bij de verkopende eigenaar en dit volgens de wettelijke bepaling ter zake.

U gelieve deze som in te houden en/of te voldoen op het rekeningnummer van de vereniging van mede-eigenaars (zie punt 7)

VERSTRAETEN-SYNDIC BV

Erkend vastgoedmakelaar BIV 500.197 | 508.824

Van Goethemstraat 66 te 9820 MERELBEKE

TEL + 32 (9) 230 70 33

E-MAIL info@verstraelen-vastgoed.be

6. Diverse

Het register van de beslissingen der algemene vergaderingen kunnen geraadpleegd worden in ons kantoor, en dit enkel na afspraak of op het adres van de maatschappelijke zetel: Ezelberg 2 bus 14 te 9500 GERAARDSBERGEN

Ter informatie delen wij u de gegevens van de brandpolis van de verenging van mede-eigenaars mede:

(blokpolis) VIVIUM NV polisnummer 0200411064

(rechtsbijstand) DAS polisnummer 1758895

Makelaar:

Kantoor GROEP BLANCQUART

Kortrijksesteenweg 1176A te 9051 ST-DENIJS-WESTREM

T +32 (0)9 210.86.40

7. Openstaande saldi | Bankrekening residentie CÉLINE: BE83 0015 7256 5515

Nihil

Voorbehoud algemene onderhouds- en verbruikskosten 01.12.2022 tem. 30.11.2023 EN volgende.

8. Inbrengen van kapitaal die door de algemene vergadering reeds zijn goedgekeurd alsook de kostprijs van de dwingende werkzaamheden, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Niet van toepassing

9. PERMANENTE PROVISIE

De algemene vergadering voorzag in een permanente provisie voor een totaal bedrag van 2.500,00 EUR.

Het aandeel van de verkoper bedraagt hierin 190,00 + 23,75 oftewel 213,75 EUR (betaling ontvangen)

Bedragen welke in rekening zullen worden gebracht bij de eindafrekening van de verkoper EN zullen opgevraagd worden aan de nieuwe eigenaar (koper).

ALLERLEI

Ondernemingsnummer vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE:

(KBO) 0885.571.396

In bijlage laten wij graag de afrekeningen (2) over de periode 01.12.2021 tem. 30.11.2022 EN 01.12.2020 tem. 30.11.2021 geworden incl. verdelingstabel.

Kopie verslagen algemene vergaderingen dd. 30.03.2023, 04.04.2022, 08.07.2020 in bijlage.

Er zijn geen gerechtelijke procedures lopende op heden.

De meegedeelde gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld op heden. Zij zijn echter onderhevig aan wijzigingen ingevolge nieuwe feiten en/of beslissingen van algemene vergaderingen.

Bankrekening BE75 0019 4241 0751 BTW BE (0)794.904.508 Derdenrekening BE41 0019 4488 0110

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en borgstelling (cfr. artikelen 9 en 10 deontologie) NV AXA BELGIUM (polisnummer 730.390.160)
Controle- instantie: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars BIV, Luxemburgstraat 16B te 1000 BRUSSEL. Onderworpen aan de deontologische code BIV

Gelieve huidig schrijven evenals de ingesloten bijlagen te overhandigen aan de kopers. Verkopers dienen alle bescheiden (basisakte, verzekeringspolis, verslagen algemene vergaderingen, ...) over te maken aan de koper.

Inmiddels tekenen wij met de meeste hoogachting.



VERSTRAETEN Peter

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndicus vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE

Nota

Vertrouwelijk karakter van deze informatie

De algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn van de genomen beslissingen. De notulen hebben bijgevolg dan ook een privaat karakter. Zij kunnen ook gegevens bevatten die vallen onder de Wet op de Privacy. Mogen wij er dan ook op wijzen dat zowel huidig schrijven (schuldenstaat) alsook de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder geen enkel beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd aan derden.