

GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS
ANTWERP DIAMOND HOUSE
HOVENIERSSTRAAT 30 BUS 200
2018 ANTWERPEN

NOTARIS VANDEPUTTE PATRICK

LAMMEKENSSTRAAT 79
2140 ANTWERPEN

ADH/ SIMPLEX DIAM BV

23 mei 2024.

Geachte Notaris,

Betreft : Verkoop parking P171 - SIMPLEX DIAM BV
Gebouw Antwerp Diamond House, Hoveniersstraat 30 – Antwerpen

Wij ontvingen in goede orde uw schrijven dd 17/05/2024.

Als vertegenwoordigend syndicus voor de gemeenschap van eigenaars geven wij U hierbij een overzicht van de door U gevraagde zaken.

Er zijn geen kosten voor uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling waartoe tot op heden een algemene vergadering heeft besloten en waarvan de betaling slechts later opeisbaar zou zijn.

Er zijn geen kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

Er zijn nog een aantal hangende geschillen die in de toekomst opeisbaar zijn en waarvoor nog niet de nodige voorzieningen werden aangelegd. Er is een hangend geschil met een ontslagen personeelslid. Jaarlijks werden hiervoor de nodige voorzieningen aangelegd maar het is onzeker of de aangelegde provisie zal volstaan. De uitspraak werd nogmaals uitgesteld en zal waarschijnlijk volgen in de tweede helft 2024.

Parking P171 bezit een totaal van 6 aandelen in de gemeenschap

Totaal aantal aandelen : 6

Deze eigenaar heeft geen andere pand in bezit.

Totaal van de aandelen tesamen met de genoemde : 6

Er is op heden een openstaand klantensaldo in hoofde van SIMPLEX DIAM BV ten bedrage van 0,00 Eur en dit omvat alle facturen tot en met het tweede kwartaal 2024.

Gelieve de verkoper te wijzen op het feit dat er nog een definitieve afrekening van zijn bijdrage in de onkosten zal volgen na de afsluiting van het jaar 2023 en 2024. Dit zal aanleiding geven tot een toekomstige facturatie.

Er werd voor dit pand een permanente provisie betaald door SIMPLEX DIAM BV 74,40 Eur (12,40 € / aandeel).

U kan dit desgewenst regelen tussen partijen.

Het aandeel van SIMPLEX DIAM in het reservefonds is 150,36 € (25,06 € / aandeel).

Op basis van het budget voor 2023-2024 moet er een bijdrage van 20,00 Eur/aandeel/trim betaald worden voor de gemeenschappelijke kosten. Deze kosten omvatten de kosten van onderhoud en herstelling van alle gemeenschappelijke delen, de bewaking en veiligheid van het gebouw en de kosten van de gemeenschappelijke airco. Deze kosten omvatten niet de individuele verwarming.

De laatste algemene vergadering werd gehouden op 18 juli 2023 (tweede oproep). Er was eeb uitzonderlijke algemene vergadering in maart 2024.

Er is geen mazouttank in het gebouw aanwezig. Er is geen hoogspanningscabine aanwezig in het gebouw met een vermogen van meer dan 1000 Kva.

Met de meeste hoogachting,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the name of the signatory.

Arslanian Sahag
Syndicus

GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS
ANTWERP DIAMOND HOUSE
HOVENIERSSTRAAT 30 BUS 200
2018 ANTWERPEN

Faktuur : 220057

SIMPLEX DIAM BV
SCHUPSTRAAT 1-7 BUS 21
2018 ANTWERPEN

BE-0446.464.868

Klant nummer: 284

Pandnaam : PARKING 171

Afrekening periode van 1/01/2021 tot 31/12/2021

Kostensoort	BTW	Bedrag EXCL BTW	Bedrag BTW	Bedrag INCL BTW
GLAZENWASSER 21%	21,0	3,30	0,69	4,00
ONDERHOUD MATTEN 21%	21,0	2,07	0,43	2,50
ONDERH EN HERST ALGEMEEN 21%	21,0	7,94	1,67	9,61
OPHALEN HUISVUIL 21%	21,0	7,36	1,55	8,91
ONDERHOUD LIFTEN 21%	21,0	0,00	0,00	0,00
CONTROLE LIFTEN	21,0	0,00	0,00	0,00
ONDERH EN HERST BEVEILIGING 21%	21,0	4,14	0,87	5,01
WATER 6 %	6,0	14,98	0,90	15,88
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGST	0,0	-0,39	0,00	-0,39
ELECTRICITEIT 21%	21,0	28,22	5,93	34,14
KANTOORBENODIGDHEDEN	21,0	2,07	0,44	2,51
ERELONEN 21%	21,0	4,44	0,93	5,37
BEHEERSKOSTEN SOC SECR.	21,0	1,22	0,26	1,47
ERELONEN ADVOKAAT 21%	21,0	3,83	0,80	4,63
VERZEKERINGEN 0 %	0,0	11,75	0,00	11,75
TELEFOON 21%	21,0	1,81	0,38	2,19
TELEFOON 0%	0,0	0,29	0,00	0,29
ONDERH/HERST AIRCO	21,0	0,00	0,00	0,00
SPECIALE WERKEN 21%	21,0	26,35	5,53	31,88
SPECIALE AANKOPEN 21%	21,0	1,45	0,30	1,75
LIDGELDEN	0,0	0,00	0,00	0,00
LOON BEDIENDEN	0,0	25,12	0,00	25,12
LOON PORTIERS	0,0	43,10	0,00	43,10
LOON KUISPERSONEEL	0,0	13,71	0,00	13,71
SOC. VERZ. BEDIENDEN	0,0	7,10	0,00	7,10
RSZ PORTIERS	0,0	30,73	0,00	30,73
RSZ KUISPERSONEEL	0,0	6,06	0,00	6,06
ANDERE PERS.KOSTEN	0,0	2,70	0,00	2,70
UNIFORMEN + OPLEIDING	21,0	0,00	0,00	0,00
MANBEWAKING 21%	21,0	106,27	22,32	128,59
WERKEN UIT RESERVEFONDS	0,0	-25,11	0,00	-25,11
OPVRAGING RESERVEFONDS 2020	0,0	21,57	0,00	21,57
POSTKOSTEN	0,0	0,08	0,00	0,08
ONDERHOUDSWERKEN	21,0	13,95	2,93	16,88
INGEBREKESTELLING	0,0	0,00	0,00	0,00
BANKKOSTEN	0,0	2,19	0,00	2,19
GERECHTSKOSTEN	0,0	0,33	0,00	0,33
VERKOOP KAARTEN	0,0	-0,61	0,00	-0,61
RAPPELVERGOEDING	0,0	-0,25	0,00	-0,25
AANGEREKENDE GERECHTSKOSTEN	0,0	-1,58	0,00	-1,58
KLEINE KAS	0,0	0,51	0,00	0,51
DIVERSE	0,0	0,73	0,00	0,73
ONDERH-HERST ALGEMEEN	6,0	2,32	0,14	2,46
INTRESTEN	0,0	0,00	0,00	0,00
ERELOON EXPERTEN	21,0	0,45	0,09	0,54
RECUP BOETE EN INTREST	0,0	-0,72	0,00	-0,72
ANDERE KOSTEN	0,0	0,25	0,00	0,25
VERLIES FALINGEN	0,0	4,73	0,00	4,73

GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS
ANTWERP DIAMOND HOUSE
HOVENIERSSTRAAT 30 BUS 200
2018 ANTWERPEN

Faktuur : 220057

SIMPLEX DIAM BV
SCHUPSTRAAT 1-7 BUS 21
2018 ANTWERPEN
BE-0446.464.868

Klant nummer: 284

Pandnaam : PARKING 171

Afrekening periode van 1/01/2021 tot 31/12/2021

BTW-tarief	Basis	BTW	Totaal incl. BTW
0,00	142,29	0,00	142,29
6,00	17,30	1,04	18,34
21,00	214,85	45,12	259,97
	<u>374,44</u>	<u>46,16</u>	<u>420,60</u>

GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS
ANTWERP DIAMOND HOUSE
HOVENIERSSTRAAT 30 BUS 200
2018 ANTWERPEN

Faktuur : 230057

SIMPLEX DIAM BV
SCHUPSTRAAT 1-7 BUS 21
2018 ANTWERPEN

Klant nummer: 284

BE-0446.464.868

Pandnaam : PARKING 171

Afrekening periode van 1/01/2022 tot 31/12/2022

Kostensoort	BTW	Bedrag EXCL BTW	Bedrag BTW	Bedrag INCL BTW
GLAZENWASSER 21%	21,0	3,31	0,69	4,00
ONDERHOUD MATTEN 21%	21,0	1,94	0,41	2,35
ONDERH EN HERST ALGEMEEN 21%	21,0	6,56	1,38	7,94
OPHALEN HUISVUIL 21%	21,0	8,49	1,78	10,28
ONDERHOUD LIFTEN 21%	21,0	0,00	0,00	0,00
CONTROLE LIFTEN	21,0	0,00	0,00	0,00
ONDERH EN HERST BEVEILIGING 21%	21,0	9,13	1,92	11,04
WATER 6 %	6,0	14,35	0,86	15,21
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGST	0,0	-0,80	0,00	-0,80
ELECTRICITEIT 21%	21,0	29,34	6,16	35,50
KANTOORBENODIGDHEDEN	21,0	1,63	0,34	1,98
ERELONEN 21%	21,0	4,55	0,95	5,50
BEHEERSKOSTEN SOC SECR.	21,0	1,40	0,29	1,70
ERELONEN ADVOKAAT 21%	21,0	4,46	0,94	5,39
VERZEKERINGEN 0 %	0,0	11,78	0,00	11,78
TELEFOON 21%	21,0	1,98	0,42	2,39
TELEFOON 0%	0,0	0,33	0,00	0,33
ONDERH/HERST AIRCO	21,0	0,00	0,00	0,00
SPECIALE WERKEN 21%	21,0	1,45	0,30	1,75
SPECIALE AANKOPEN 21%	21,0	0,86	0,18	1,04
LOON BEDIENDEN	0,0	26,09	0,00	26,09
LOON PORTIERS	0,0	52,02	0,00	52,02
LOON KUISPERSONEEL	0,0	17,90	0,00	17,90
SOC. VERZ. BEDIENDEN	0,0	7,35	0,00	7,35
RSZ PORTIERS	0,0	32,71	0,00	32,71
RSZ KUISPERSONEEL	0,0	10,90	0,00	10,90
ANDERE PERS.KOSTEN	0,0	4,36	0,00	4,36
UNIFORMEN + OPLEIDING	21,0	0,00	0,00	0,00
MANBEWAKING 21%	21,0	116,33	24,43	140,76
WERKEN UIT RESERVEFONDS	0,0	0,00	0,00	0,00
OPVRAGING RESERVEFONDS 2022	0,0	30,60	0,00	30,60
POSTKOSTEN	0,0	0,08	0,00	0,08
ONDERHOUDSWERKEN	21,0	17,27	3,63	20,90
INGEBREKESTELLING	0,0	-0,29	0,00	-0,29
BANKKOSTEN	0,0	1,48	0,00	1,48
GERECHTSKOSTEN	0,0	0,16	0,00	0,16
VERKOOP KAARTEN	0,0	-0,90	0,00	-0,90
RAPPELVERGOEDING	0,0	-0,09	0,00	-0,09
AANGEREKENDE GERECHTSKOSTEN	0,0	-0,61	0,00	-0,61
KLEINE KAS	0,0	0,70	0,00	0,70
DIVERSE	0,0	0,25	0,00	0,25
ONDERH-HERST ALGEMEEN	6,0	0,36	0,02	0,38
INTRESTEN	0,0	0,00	0,00	0,00
ERELOON EXPERTEN	21,0	0,49	0,10	0,60
RECUP BOETE EN INTREST	0,0	-0,47	0,00	-0,47
KANTOORBENODIGDHEDEN	6,0	0,10	0,01	0,10
ANDERE KOSTEN	0,0	0,36	0,00	0,36
VERLIES FALINGEN	0,0	-9,93	0,00	-9,93

GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS
ANTWERP DIAMOND HOUSE
HOVENIERSSTRAAT 30 BUS 200
2018 ANTWERPEN

Faktuur : 230057

Klant nummer: 284

Pandnaam : PARKING 171

Afrekening periode van 1/01/2022 tot 31/12/2022

SIMPLEX DIAM BV
SCHUPSTRAAT 1-7 BUS 21
2018 ANTWERPEN
BE-0446.464.868

BTW-tarief	Basis	BTW	Totaal incl. BTW
0,00	183,98	0,00	183,98
6,00	14,80	0,89	15,69
21,00	209,19	43,93	253,12
	<u>407,97</u>	<u>44,82</u>	<u>452,79</u>