

Notaris Sabbe  
De Smet de Naeyerlaan 128  
8370 Blankenberge  
[js@notarissabbe.com](mailto:js@notarissabbe.com)

Blankenberge, 30-4-2024.

Geachte,

Betreft: Contractuele informatie syndicus - Garagecomplex Leopold - Box G09 -  
Uw ref: 00-02-0457/001 - JS  
Onze ref: DS 1843

In antwoord op uw e-mail van 04/04/2024 en in overeenstemming met het BW art. 3.94 §1 en §2 deel ik u het volgende mee:

Betreffende §1:

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

Op de HSAV dd. 27/04/2024 werd er unaniem beslist om 4,00 Euro per quotiteit op te vragen voor het werkkapitaal.

Voor een totaal van 55.452,00 Euro.

Voor box G09 komt dit op 140,00 Euro.

De afrekening van het boekjaar 2024 zal pas opgevraagd worden in april 2025. Het uiteindelijk deel van het werkkapitaal dat aangerekend wordt aan de verkoper wordt pas duidelijk na het afsluiten van het boekjaar 2024 en na de goedkeuring van de boekhouding op de Algemene Vergadering van 26/05/2025. Een betaling of teruggave zal naderhand volgen.

Het reservekapitaal bedraagt op heden: 207,91 Euro

Conform de wet op de Mede-Eigendom wordt het reservekapitaal niet verrekend en blijft deze toebehoren aan het privaatief.

- 2. het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;**

De overdrager heeft heden geen openstaand saldo. Wel wordt 300,00 Euro gevraagd voor het verstrekken van informatie syndicus, debetnota 224068. De provisie opvraging van 140,00 Euro zal eerstdaags gebeuren. Mogen we vragen om dit te betalen.

*Gelieve de som van 440,00 Euro te betalen op het rekeningnummer van de VME Gar Leo : BE24 4727 1319 8138*

*BIC : KREDBEBB*

*Mededeling : Prov 25 + DB 224068 - Verkoop box G9 Gar Leo -*

*Zie in bijlage een afschrift R/C van 30/04/2024.*

- 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;**

Op de HSAV dd. 27/04/2024 werd unaniem beslist om geen reservefonds op te vragen.

4. *in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;*  
Er is een gerechtelijke procedure van de VME tegen Stad Blankenberge om het probleem van de waterinfiltratie in de ondergrondse complex aan te pakken.
5. *de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar,*  
Gelieve in bijlage de notulen terug te vinden van de HSAV dd. 27/04/2024, SAV dd. 30/03/2024 (niet geldig), HSAV dd. 29/04/2023, SAV dd. 01/04/2023 (niet geldig) en de HSAV dd. 30/04/2022.
6. *alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;*  
In bijlage vindt u de individuele afrekeningen terug van boekjaren 2021 en 2022.
7. *een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.*  
Gelieve in bijlage de liquiditeitenbalans van boekjaar 2022 terug te vinden.

Betreffende §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;*  
Nihil
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;*  
Nihil
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;*  
Nihil
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.*  
Nihil

Hopend u hiermee van dienst te zijn, teken ik, inmiddels met vriendelijke groeten,

Chui Yi NG i.o. Jessica Vandemoortele-Pakmans  
Henri Homes Beheer - Belamco NV

Aantal bijlagen bij deze brief:

- Afschrift rekening courant dd. 30/04/2024.
- Notulen HSAV dd. 27/04/2024, SAV dd. 30/03/2024 (niet geldig), HSAV dd. 29/04/2023, SAV dd. 01/04/2023 (niet geldig) en de HSAV dd. 30/04/2022.
- Individuele afrekeningen boekjaren 2021 en 2022.
- Balans boekjaar 2022.
- Debetnota 224068.



**Henri Homes Beheer**

Franchommelaan 80  
8370 Blankenberge

+32 (0)50 42 39 69

beheer@henrihomes.be  
www.henrihomes.be

Assistentie telefoon

buiten kantooruren (7u-22u)  
0903 69 071 (€1,50/min)

Openingsuren:

ma-di-do-vr: 9u-12u/ nm op afspraak  
zat: 9u-12u30 en 13u30-17u



Zetel van de vennootschap: nv Belamco - Franchommelaan 80 - 8370 Blankenberge  
Ond. Nr. BE 0429 930 229 - RPR Gent afd. Brugge - BIV 207510  
BE83 4732 1218 3215 - KREDBEBB