



**Henri
Homes**
Beheer

VME Residentie Strand
Artanhelling 2-4
8370 Blankenberge
Kbo-nr.: 0834.013.126

Notaris Sabbe
De Smet de Naeyerlaan 128
8370 Blankenberge
AV@notarissabbe.com

Blankenberge, 5-3-2024.

Geachte,

Betreft: Precontractuele informatie syndicus - app. C5 - Res. Strand

In antwoord op uw e-mail van 27/02/2024 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 SAV dd. 08/04/2023 werd er unaniem beslist om 12,00 Euro per quotiteit op te vragen voor het werkkapitaal.

Deze provisie wordt opgevraagd in 3 keer : in april 5 Euro per aandeel, in augustus 4 Euro per aandeel en in november 3 Euro per aandeel. Totaal : 123.600,00 Euro.

Voor app. C5 bedraagt dit : 1.140,00 Euro.

De afrekening van het boekjaar 2023 zal pas opgevraagd worden in april 2024. Het uiteindelijk deel van het werkkapitaal dat aangerekend wordt aan de verkoper wordt pas duidelijk na het afsluiten van het boekjaar 2023 en na de goedkeuring van de boekhouding op de Algemene Vergadering van 06/04/2024. Een betaling of teruggave zal naderhand volgen.

De afrekening van boekjaar 2024 zal u ontvangen in 2025, gelieve hiermee rekening te houden.

Het reservekapitaal bedraagt op heden: 415,14 Euro.

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

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

De overdrager heeft heden een openstaand saldo van 295,00 Euro + 300,00 Euro gevraagd voor het verstrekken van inlichtingen syndicus, debetnota 224043.

Zie een afschrift rekening courant dd. 05/03/2024.

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;*

De SAV dd. 08/04/2023 besliste unaniem om dit jaar geen reservefonds op te vragen.

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

Nihil.

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 SAV dd. 08/04/2023, SAV dd. 09/04/2022 en de SAV dd. 26/09/2020.
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 balans 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;*
Op de SAV dd. 08/04/2023 is er beslist om de waterleiding van de gemene delen te vervangen. Offertes worden opgevraagd en de RaME zal hierover beslissen. Gelden zullen betaald worden via het reservefonds. Eventueel zullen bijkomende gelden opgevraagd worden indien nodig. Heden nog niks opgevraagd.
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. 05/03/2024.
- Notulen SAV dd. 08/04/2023, SAV dd. 09/04/2022 en de SAV dd. 26/09/2020.
- Individuele afrekeningen boekjaren 2021 en 2022.
- Liquiditeitenbalans boekjaar 2022.
- Debetnota 224043.



Henri Homes Beheer

+32 (0)50 42 39 69

Assistentie telefoon

Openingsuren:

Franchommelaan 80

beheer@henrihomes.be

buiten kantooruren (7u-22u)

ma-di-do-vr: 9u-12u/ nm op afspraak

8370 Blankenberge

www.henrihomes.be

0903 69 071 (€1,50/min)

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