

Agence Lecomte
Albert I Promenade 79
8400 Oostende

uw bericht van
13/05/2024

uw kenmerk

ons kenmerk
Verk.app. 2D

Datum
07/06/2024

Betreft

Residentie La Seigneurie-Parijsstraat 17-8400 Oostende
Ond.nr. 0850.357.230
Verkoop app. 2D -

Geachte

Hierbij beantwoorden wij uw mail betreffende de verkoop van app. 1D in residentie La Seigneurie.

A. In toepassing van artikel 3.94 § 1 en 2 :

1. Het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal, bedoeld in artikel 3.82 § 3
Op 31/12/2023 bedraagt het werkkapitaal van de residentie € 7.436,81 en het reservefonds € 141.909,70
Er wordt per kwartaal een provisie opgevraagd van € 7.500 voor het werkkapitaal.
Voor het reservefonds wordt € 5.000 per kwartaal opgevraagd.

Aan de koper wordt gevraagd zijn/haar aandeel in het werkkapitaal te betalen, namelijk 237,98 euro op rekening van de VME La Seigneurie: BE27 4773 2851 0173.
Mededeling: permanent werkkapitaal 2D

2. Mij te willen bevestigen of de huidige eigenaar alle door U opgeëiste sommen met betrekking tot goed(eren) vereffend heeft; zoniet mij het bedrag te willen mededelen van de door de overdrager verschuldigde achterstallen.
3. De toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars vóór de vaste datum van eigendomsoverdracht heeft besloten.
Zie hierboven.
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 mede-eigenaars van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
Zie bijlage.



6. Een afschrift van de meest recente balans die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars werd goedgekeurd;
Zie bijlage.

B. In toepassing van het Bodemdecreet :

7. Mij te willen bevestigen dat het gebouw, waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt, geen stookolietank bevat met een capaciteit van méér dan 20.000 liter, en dat er geen activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo ? Is dit gebouw door de OVAM opgenomen in het register van de verontreinigde gronden ?
In het gebouw bevindt zich geen stookolietank met een inhoud van méér dan 20.000 liter en er is of was geen inrichting of activiteit die opgenomen is op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

§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;
*Er werd een renovatie van de buitenschil van de residentie goedgekeurd op de algemene vergaderingen van 2022 en 2023. Hiervoor werden reeds provisies opgevraagd.
Op de algemene vergadering van 2024 werd de renovatie van de algemene delen aan de binnenzijde goedgekeurd, met planning najaar 2024. Hiervoor moeten nog provisies opgevraagd worden.
Op deze vergadering werd ook besloten dat de elektrische installatie van de algemene delen dient nagezien te worden, zodat er tot een keuring kan overgegaan worden.
Eveneens werd besloten tot een onderzoek naar de stijgleidingen, en indien nodig deze te vervangen. Hiervoor dienen dan ook nog provisies opgevraagd te worden.*
2. Een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng, 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.



De kosten van huidig lopend boekjaar (01/01/24 – 31/12/24) zullen pro-rata verdeeld worden over oude en nieuwe eigenaar. Indien gewenst kan er een tussenopname gebeuren voor wat betreft het warmwater en de verwarming. Contactpersoon: Caloribel NV tel. 02-529.63.00. Gelieve ook de stand van koud water te willen doorgeven aan de syndicus. Mocht er een andere regeling worden getroffen tussen koper en verkoper, gelieve mij daarvan op de hoogte te brengen aub.

Aan deze syndicusinlichtingen is een kostprijs van verbonden die verrekend wordt in de individuele afrekening van het huidige boekjaar voor de periode dat de verkoper nog eigenaar was. Gelieve mij ook de **datum van verkoop en de gegevens van de koper** mede te delen. Dank bij voorbaat.

Met de meeste hoogachting

Mieke Vandorpe
Sea'ndicus BV