VASTGOED N BEHEER BV
Hovenierstraat 36
9090 Melle
Tel: 09 225 78 58
info@vastgoednbeheer.be

BV VASTGOED N BEHEER
Hovenierstraat 36
9090 Melle

CONVENT 261-263 ()

Melle, 22 december 2023

Betreft : 029CON261-263 / EO - inlichtingen
Appartement 261F: 127 / 4886 aandelen

Geachte,

Het convent gelegen Lange Violettestraat 261-263 heeft geen rechtspersoonlijkheid en valt niet onder de bepalingen van de wet op de mede-eigendom. Er is geen basisakte.
Het beheer en de werking wordt evenwel in grote lijnen volgens de bepalingen in de wet op de mede-eigendom gevoerd. Kostenverdeling gebeurt op basis van de verdeelsleutels opgenomen in het intern reglement dat deel uitmaakt van de erfpachtakte.

In bijlage sturen wij u de verslagen van de Algemene Vergaderingen van de 3 laatste jaren, de laatst goedgekeurde balans van 31/12/2022 en de afrekeningen van de 2 laatste boekjaren van de betrokken mede-eigenaar. De notulen van het gebouw liggen steeds ter inzage op ons kantoor.

NBW art 3.94 §1 - 1° Het bedrag van het reservekapitaal en dat van het werkkapitaal

Reservekapitaal
Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van de lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.
Het aandeel van de uittredende mede-eigenaar blijft eigendom van de vereniging.

Het reservekapitaal bedroeg op 31/12/2022,€ 5.806,36 euro (zie balans)
Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt:127/ 4886 of € 150,92.
De AV besliste een bijkomende inleg in het reservekapitaal voor 2023 van 2.000 euro. Het aandeel voor betrokken pand bedraagt : 51,99.

Werkkapitaal :
De uittredende mede-eigenaar is schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen, de afrekening wordt door de syndicus opgesteld.

Onder werkkapitaal wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarming- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

De maandelijkse voorschotten bedragen € 75,00 per maand.
De provisies zijn door de verkopende partij te betalen tot en met de maand van de akte. De koper dient de voorschotten te betalen vanaf de datum van aankoop.

Er is geen basiswerkkapitaal.

Op heden heeft de verkoperGEEN achterstallen

NBW art 3.94 §2 - 1° Het bedrag van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:
Nihil

NBW art 3.94 §2 - 2° Een staat van oproepen tot kapitaalinbreng die door de AV van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :
De AV besliste een bijkomende inleg in het reservekapitaal voor 2023 van 2.000 euro.

NBW art 3.94 § 2 - 3° Een staat van kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de AV voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :
Nihil

NBW art 3.94 §2 - 4° Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :
Geen lopende geschillen

Bodemdecreet / PID / EPC
Wij hebben geen kennis van enige bodemverontreiniging. Er is geen stookolietank aanwezig. Er is geen hoogspanningscabine in het gebouw aanwezig.
Een kopie van het EPC-attest gemene delen wordt bijgevoegd.
Er is geen postinterventiedossier m.b.t. de gemeenschappelijke delen. Van de (onderhouds)werken aan de gemeenschappelijke delen wordt een technisch dossier aangelegd.

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven wij inmiddels,
met vriendelijke groet,
vr. CONVENT 261-263
VASTGOED N BEHEER BV

Nelly Bartkiewicz,
syndicus

Bijlagen:

- Verslag AV van 16/3/2023
- Verslag AV van5/4/2022
- Verslag AV van 27/9/2021
- Afrekening van 1/1/2022 tot en met 31/12/2022
- Afrekening van 1/1/2021 tot en met 31/12/2021
- Balans boekjaar 1/1/2022 tot en met 31/12/2022
- EPC gemeenschappelijke delen