

Vastgoed N Beheer

Hovenierstraat 36

9090 MELLE

Knokke-Heist, 10/06/2025

BETREFT: INLICHTINGEN CONFORM ART. 3.94 §1

Uw referentie:

Onze referentie: 2025/00038

Geachte,

Wij bezorgen u namens de VME LETHA te 9050 LEDEBERG (GENT) de inlichtingen die u ons vroeg op 23/05/2025.

Inlichtingen in het vooruitzicht van overdracht, conform artikel 3.94 §1

Privatief : APP 35 (8C), GAR 01 - THIENPONT-ALDEWEIRELDT .

1. Bedrag van het werkkapitaal: € 380,00 voor het appartement en € 20,00 voor de garage.
Permanent werkkapitaal wordt gevormd door een éénmalige provisie die door de eigenaars ter beschikking gesteld wordt om continu de lopende uitgaven te dekken in afwachting van een jaarlijkse afrekening. Dit werkkapitaal blijft van de mede-eigendom zolang men eigenaar is, bij verkoop krijgt men dit bedrag terug.
Daarnaast wordt er gewerkt met periodieke opvragingen als voorschot op de afrekening.
Voor het boekjaar 2025-2026 bedraagt het voorschot per drie maanden € 585,00 voor het appartement; voor de garage wordt er geen voorschot aangerekend.
2. Bedrag van het reservekapitaal: € 1 068,75 voor het appartement en € 56,25 voor de garage.
3. Bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:
 - Achterstallen afrekening & provisies: € 59,59 (afrekening beheerskosten 2024-2025) + € 80,00 (provisie gevelwerken) + € 100,00 (provisie liftwerken) + € 585,00 (1ste voorschot beheerskosten 2025-2026)
 - Achterstallen werkkapitaal: € 400,00
 - Achterstallen reservekapitaal: € 375,00 (1ste kwartaal boekjaar 2025-2026)
4. Er zijn hangende gerechtelijke procedures:
 - procedure ingeleid door de Heer en Mevrouw Vandekeere teneinde de beslissingen van de algemene vergadering van 14/05/2024 te vernietigen (zie punt 6 van de notulen)
 - dagvaarding van de vorige syndicus (zie punt 6 van de notulen)



- procedure tegen een eigenaar ter recuperatie van achterstallen.

5. Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar: de notulen van de algemene vergadering van 16/05/2025 vindt u in bijlage - die van de voorgaande jaren werden u reeds bezorgd).
6. Afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd : zie bijlage

Met vriendelijke groet,

Beheerder LETHA
ADW IMMO