

IMMO UNICO



Reeds meer dan 50 jaar tot uw dienst voor het beheer van uw mede-eigendom





Geachte eigenaar(s),

Teneinde u beter in te lichten over onze syndicdiensten stellen wij u geheel vrijblijvend deze brochure ter beschikking. Mocht u bijkomende inlichtingen wensen, aarzel dan niet om ons te contacteren. Wij zullen u graag de nodige uitleg geven.

Het beheer van mede-eigendom vormt naast verhuur en verkoop van woningen en appartementen een specialiteit waarin IMMO UNICO reeds meer dan 50 jaar ervaring heeft opgebouwd. Onze referenties op dat vlak zijn dan ook talrijk (zie overzicht verder in deze brochure).

Enkele redenen waarom u BVBA IMMO UNICO SERVICES als syndicus zou verkiezen ?

- Uitstekende en persoonlijke dienstverlening
- Erkend syndicus en lid B.I.V.
- Uiterst nauwgezet administratief, financieel en technisch beheer
- Perfecte kennis en toepassing van de wetgeving op de mede-eigendom
- Transparante dubbele boekhouding, gebruik professionele software, ...
- Zeer regelmatige inspectie van alle gebouwen, gratis opname tellers, ...
- Snelle interventie bij schadegevallen, opvolging en afhandelen verzekeringsdossiers
- Permanente vorming van personeel
- 24-uurs permanentie





Om u te overtuigen ... enkele referenties :

- res. BEL-AIR, Zeedijk 48, Sint-Idesbald
- res. BROUTTEUX, Zeelaan 282, Koksijde
- res. DALI, Zeedijk 47, Sint-Idesbald
- res. DELVAUX, Zeedijk 84, Sint-Idesbald
- res. DUINENLEI, Ter Duinenlaan 29, Koksijde
- res. ENSOR, Zeedijk 44-45, Sint-Idesbald
- res. MAGRITTE, Zeedijk 86, Sint-Idesbald
- res. PRADO, Zeedijk 93, Sint-Idesbald
- res. RAVENNA, Zeedijk 95, Sint-Idesbald
- res. VAN GOGH I, Zeedijk 73-74, Sint-Idesbald
- res. VERONA, Oostendelaan 23, Sint-Idesbald
- res. ZANDROOS, Scheepsjongenstraat, Sint-Idesbald
- ...

Bij eventuele toewijzing van het syndicschap wordt steeds een contract afgesloten tussen de vereniging van mede-eigenaars enerzijds en de syndicus anderzijds. Dit contract regelt in hoofdzaak volgende zaken :
aanvang en duur van de opdracht, (wettelijke) taken syndicus, ereloon syndicus (gewone opdracht), eventuele aanvullende bepalingen.

Voor een goed beheer van de residentie is het van groot belang dat wij als syndicus in het bezit gesteld worden van volgende documenten/gegevens :

- actuele lijst mede-eigenaars, gegevens uittredende syndicus
- volledige statuten van het gebouw (inclusief eventuele wijzigingen)
- plannen van het gebouw
- volledige boekhouding en administratie van de laatste 5 jaar
- notulen algemene vergaderingen
- overzicht belangrijke renovatiewerken laatste 10 jaar, keuringsverslagen lift(en)
- rekeninguittreksels bankrekening(en) mede-eigendom





Geheel vrijblijvend – onze huidige tarieven m.b.t. de « gewone » opdracht van de syndicus :

Aantal kavels	Tarief
< 08 appartementen	Forfait 1500 € per jaar per gebouw
Van 08 tot 30 appartementen	15,00 € per kavel per maand
30 en meer appartementen	14,00 € per kavel per maand
Garage/Parking (*)	5,00 € per kavel per maand
Handelspanden	Op aanvraag

() Geen ereloon noch extra administratiekosten indien eigenaar van appartement/studio in hetzelfde gebouw*

Administratiekosten worden jaarlijks berekend op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Een gedetailleerde factuur wordt voorgelegd aan de mede-eigenaars.

[AL ONZE TARIEVEN ZIJN VRIJGESTELD VAN BTW](#)

In bepaalde gevallen kan de syndicus stilzwijgend of uitdrukkelijk met buitengewone prestaties worden belast (bv. bijwonen werfvergaderingen in het kader van renovaties, aanwezigheid bij expertises, e.d.). De erelonen voor deze zgn. « buitengewone » opdracht zullen steeds bepaald worden in overleg met de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Wij blijven ter uwer beschikking voor verdere inlichtingen.

Peter DEMAN
Zaakvoerder



BVBA IMMO UNICO SERVICES

George Grandplein 1
8670 Sint-Idesbald
Tel. : 058/51.20.58
Fax : 058/51.06.55
info@immo-unico.be

BTW BE 0477.807.053
B.I.V. 206684

Gesloten op woensdag en zondag