

WIJZIGENDE BASISAKTERepertorium nummer: 20220918 Recht op geschriften: € 50,00

Het jaar tweeduizend en tweeëntwintig.

Op eenendertig mei

Voor Mij, Meester **Els VAN TUYCKOM**, notaris met standplaats te Brugge (eerste kanton), die haar ambt uitoefent in de BV "Notariskantoor Els Van Tuyckom & Gert De Kesel" met zetel te 8310 Brugge (Sint-Kruis), Moerkerkse Steenweg 120.

IS VERSCHENEN:

De "**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN RESIDENTIE AMANDINE**", met zetel in het gebouw, hierna in het kort "**VME van Residentie Amandine**" genoemd.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent afdeling Oostende onder het ondernemingsnummer 0876.701.341.

De "VME van Residentie Amandine" **wordt hier vertegenwoordigd door haar syndicus**, de **vennootschap onder firma "BURO-M"**, met zetel te 8400 Oostende, Kraaistraat 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent afdeling Oostende onder het ondernemingsnummer 0821.950.482.

Opricht blijktens onderhandse akte op 4 januari 2010, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 15 januari daarna onder nummer 10007810.

Waarvan de statuten werden gewijzigd blijktens proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering op 2 november 2017, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2018 onder nummer 201-02-18008438.

Hier **vertegenwoordigd**, overeenkomstig de statuten, door haar **zaakvoerder**, mevrouw **MAES Maité**, geboren te Oostende op 6 augustus 1982, rijksregisternummer 82.08.06-260.77, wonende te 8400 Oostende, Kraaistraat 14.

In die hoedanigheid benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering bijeengekomen op 25 mei 2013, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 juni daarna onder nummer 13091094.

Benoemd tot syndicus van Residentie Amandine ingevolge beslissing van de Algemene Vergadering van de "VME van Residentie Amandine" van 20 november 2009, zoals blijkt uit het verslag van de Algemene Vergadering van de "VME van Residentie Amandine" de dato 20 november 2009, voor het laatst herbenoemd voor een periode van drie jaar ingevolge beslissing van de Algemene Vergadering van de "VME van Residentie Amandine" van 29 april 2022.

Handelend overeenkomstig de beslissing van de Algemene Vergadering van de "VME van Residentie Amandine" van 13 juni 2020 gehouden te Oostende, Zandvoordestraat 453, hier in bijlage aangehecht.

De "VME van Residentie Amandine" wordt hierna genoemd "**de comparant(e)**".

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

A. Bij beslissing van de Algemene Vergadering van de "VME van Residentie Amandine", van 13 juni 2020 werd de volgende wijziging aan de statuten van Residentie Amandine unaniem goedgekeurd, zijnde de aanpassing

van de verdeelsleutel betreffende de kosten die betrekking hebben op de gang op het gelijkvloers, de trapzalen, de overlopen en de parlofonie.

B. Onderhavige akte heeft betrekking op hierna beschreven onroerend goed:

STAD OOSTENDE – eerste afdeling

Een appartementsgebouw met aanhorigheden genaamd RESIDENTIE AMANDINE, opgericht op een perceel grond gelegen Vindictivelaan nummer 33, bekend volgens titel onder sectie A, perceelnummer 1414/02 N 2, thans bekend volgens huidig kadaster onder sectie A, perceelnummer 1414/02N2P0001, met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van één are veertig centiare (1a 40ca).

C. Bij akte verleden voor notaris Marc Coudeville, te Oostende, met tussenkomst van notaris Henri Quaghebeur, te Oostende, op 21 december 1999, overgeschreven op het destijds tweede hypotheekkantoor te Brugge op 28 januari 2000, boek 11048, nummer 7 werden de initiële statuten (basisakte met reglement van mede-eigendom) vastgesteld van voorschreven residentie.

WIJZIGING BASISAKTE

De comparant verklaart de volgende passage betreffende de bijzondere afwijkende verdeelsleutel in de lasten, te weten **artikel 6 van hoofdstuk 2** van de initiële basisakte, luidende als volgt:

"Artikel 6 - Verdeling van de lasten

Algemeen

A. *In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.*

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Bijzondere afwijkende verdeelsleutels

Indien de verdeling van de kosten ten laste wordt gelegd van een bepaalde groep privatieve kavels, dan zal de algemene verdeelsleutel moeten worden aangepast door de teller en de noemer telkens samen te stellen uit het totaal aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van de bedoelde groep van privatieven.

De hierna volgende afwijkende verdeelsleutels zullen gehanteerd worden.

1° De comparanten zullen niet moeten tussenkomen in het aandeel van de niet-verkochte privatieven in de gemeenschappelijke kosten betreffende de lift, het beheer, het onderhoud, de reiniging, de verbruikskosten en dit tot het verlijden der notariële akte van verkoop.

In hoofde van de promotor-bouwheer geldt deze uitzondering evenwel slechts tot op het ogenblik dat hij deze privatieven betreft, uitbaat of verhuurt. Het bezichtigen van deze privatieven met het oog op de verkoop of verhuring kan niet beschouwd worden als betrekken, uitbaten of verhuren, evenmin als het inrichten van een privaat als modelappartement of verkoopsbureau van het bouwproject.

De comparanten zullen wel moeten tussenkomen voor het aandeel in de verzekeringspremie tot het verlijden van de akte-verkoop.

2° Alle kosten betreffende de lift dienen enkel te worden verdeeld onder de eigenaars van de appartementen op de verdiepingen.

3° De kosten betreffende de waterdichtheid van de terrassen zullen gedragen worden door alle mede-eigenaars van het gebouw, tenzij deze kosten het gevolg zijn van handelingen gesteld door de eigenaars (of gebruikers) van de appartementen, in welk geval zij deze kosten alleen zullen moeten dragen.

B. De syndicus is gelast met de verdeling van de kosten tussen de mede-eigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste acht dagen op voorhand ter beschikking stellen van de mede-eigenaars op de zetel van de vereniging.

Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken."

Te wijzigen ten gevolge van de algemene vergadering van 13 juni 2020, en te vervangen door de hierna volgende nieuwe clausule:

"Artikel 6 - Verdeling van de lasten

Algemeen

A. In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Bijzondere afwijkende verdeelsleutels

Indien de verdeling van de kosten ten laste wordt gelegd van een bepaalde groep privatieve kavels, dan zal de algemene verdeelsleutel moeten worden aangepast door de teller en de noemer telkens samen te stellen uit het totaal aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van de bedoelde groep van privatieven.

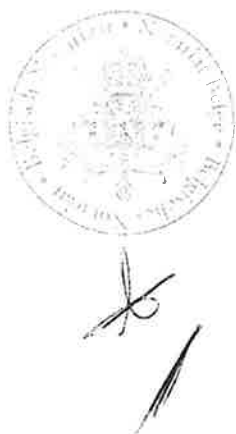
De hierna volgende afwijkende verdeelsleutels zullen gehanteerd worden.

1° De comparanten zullen niet moeten tussenkomen in het aandeel van de niet-verkochte privatieven in de gemeenschappelijke kosten betreffende de lift, het beheer, het onderhoud, de reiniging, de verbruikslasten en dit tot het verlijden der notariële akte van verkoop.

In hoofde van de promotor-bouwheer geldt deze uitzondering evenwel slechts tot op het ogenblik dat hij deze privatieven betreft, uitbaat of verhuurt. Het bezichtigen van deze privatieven met het oog op de verkoop of verhuring kan niet beschouwd worden als betrekken, uitbaten of verhuren, evenmin als het inrichten van een privaat als modelappartement of verkoopsbureau van het bouwproject.

De comparanten zullen wel moeten tussenkomen voor het aandeel in de verzekeringspremie tot het verlijden van de akte-verkoop.

2° Alle kosten betreffende de lift dienen enkel te worden verdeeld onder de eigenaars van de appartementen op de verdiepingen.



3° De kosten betreffende de waterdichtheid van de terrassen zullen gedragen worden door alle mede-eigenaars van het gebouw, tenzij deze kosten het gevolg zijn van handelingen gesteld door de eigenaars (of gebruikers) van de appartementen, in welk geval zij deze kosten alleen zullen moeten dragen.

4° **Alle kosten, inbegrepen de kosten van de schoonmaak, betreffende de sasdeur, de gang op het gelijkvloers, de trapzalen, de overlopen, de parlofonie en de keldergangen dienen enkel te worden verdeeld onder de eigenaars van de appartementen op de verdiepingen. Als tegenprestatie staat de eigenaar van het handelspand op de gelijkvloerse verdieping in voor de schoonmaak van het voetpad voor het handelspand.**

B. De syndicus is gelast met de verdeling van de kosten tussen de mede-eigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste acht dagen op voorhand ter beschikking stellen van de mede-eigenaars op de zetel van de vereniging.

Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.”

Voor zoveel als nodig wordt bepaald dat alle overige niet-gewijzigde voorwaarden en bedingen van de initiële statuten volledig en onverkort van toepassing blijven.

VERKLARINGEN

De comparante verklaart dat:

1. zij volledig rechtsbekwaam is en niet onderworpen is aan de wet op collectieve schuldenregeling, noch zich in staat van faillissement bevindt;
2. de gebouwen betreffende voorschreven residentie werden opgericht conform de geldende wetgeving en zij dienaangaande geen kennis heeft van enige bouwovertreiding noch stedenbouwkundige inbreuk.
3. huidige akte de juiste weergave is van de bedoeling van de comparante, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van huidige akte zouden afwijken van deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

Nadat de werkende notaris de comparante heeft gewezen op de bepalingen van artikel 9 van de Organieke Wet op het Notariaat en haar volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is, heeft de comparante verklaard dat zich hier volgens haar geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij de bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt. Zij erkent tevens dat de werkende notaris haar op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt en haar gewezen heeft op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

ATTEST VAN IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt de juistheid van identiteit en burgerstand van de comparante partij aan de hand van bewijskrachtige

identiteitsbewijzen.

Partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord met de vermelding van hun rijksregisternummer in onderhavige akte.

AANGEHECHT STUK

Aan deze akte wordt gehecht om er één geheel mee uit te maken na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparante en mij, notaris:

- een kopie van het verslag van de Algemene Vergadering van de "VME van residentie Amandine" de dato 13 juni 2020.

Voormeld stuk wordt bij deze akte gevoegd en wordt, na te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparante en mij, notaris, aan onderhavige akte gehecht om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken.

Het aangehechte stuk hiervoor vermeld wordt samen met onderhavige akte ter registratie aangeboden om mee ter overschrijving te worden aangeboden op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

Iedere eigenaar van een kavel in voorschreven residentie wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit onderhavige akte en uit de eraan aangehechte stukken.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het forfaitair recht voor notarisakten en de bijhorende geschriften verschilt naargelang het gaat om akten met een familiaal karakter, vennootschapsakten of andere soorten akten. Het recht op geschriften op onderhavige akte bedraagt vijftig euro (50,00 EUR), waarvan kwijting.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Brugge (Sint-Kruis), op datum als voormeld.

De minuut dezer zal bewaard blijven ter studie van de geassocieerde notarissen Els Van Tuyckom & Gert De Kesel te Brugge (Sint-Kruis).

De comparante erkent voorafgaandelijk een ontwerp van huidige akte te hebben ontvangen.

Na integrale voorlezing en toelichting heeft de comparante met ons, notaris, deze akte ondertekend.

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Residentie Amandine

Vindictivelaan 33, 8400 Oostende

0876.701.341

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
ZATERDAG 13 JUNI 2020 OM 15:30**

De vergadering vond plaats in Van Huele Gebr. nv, Zandvoordestraat 453 te 8400 Oostende.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP.2, K.2	[REDACTED]	127
APP.5, K.5	[REDACTED]	127
APP.6/7, K.6	[REDACTED]	200
GLVL, APP.1, K.1	[REDACTED]	292
K.3, APP.3	[REDACTED]	127
K.4, APP.4	[REDACTED]	127
Totaal aanwezig		1000
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
Totaal der stemmen die beslissen		1000

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opening van de vergadering

Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, noteren van de volmachten, vaststellen van het bereikte quorum.

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht blijven. Gezien meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is met minstens de helft van de aandelen kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over alle punten van de agenda.

2 Aanduiding van de voorzitter

Art 577-6 §5: de algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Verkiezing van de voorzitter van deze alg. vergadering.

Dhr. Van De Caveye wordt aangeduid als voorzitter van deze stat. alg. vergadering.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Aanduiding secretaris en stemopnemer

Aanduiding van de secretaris en stemopnemer.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer.

Conform artikel 577-6 §10 van het BW stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Beheersrekeningen

De syndicus geeft toelichting omtrent de beheersrekeningen.

De bankafschriften en facturen werden ter beschikking gesteld van dhr. Van De Caveye, commissaris van de rekeningen. Dhr. Van De Caveye licht toe dat de rekeningen werden nagezien en correct werden bevonden.

Beslissing omtrent de goedkeuring van de rekeningen en de balans van boekjaar 2019-2020 en kwijting t.a.v. de syndicus en de rekeningcommissaris voor de periode van 01/04/2019 tot 31/03/2020.

De Alg. Vergadering keurt de rekeningen en de balans goed en geeft kwijting aan de rekeningcommissaris en de syndicus voor de periode van 01/04/2019 - 31/03/2020.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

5 Commissaris van de rekeningen

Art. 577-8/2:

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleert, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

Aanstelling commissaris(en) van de rekeningen voor boekjaar 2020-2021.

De Alg. Vergadering stelt dhr. Van De Caveye aan als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2020-2021.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

6 Kostenverdeling

De kostenverdeling wordt bepaald in de statuten: zie hoofdstuk 2, artikel 6. Enkel voor wat betreft de liftkosten moet het handsgelijkvloers niet meebetalen.

Op de vorige vergadering werd echter opgemerkt dat het handsgelijkvloers moet meebetalen in kosten van de gang op het gelijkvloers, de kelders etc terwijl dit kavel hier geen nut van heeft.

Voorstel: kosten met betrekking tot de gang op het gelijkvloers, de trapzalen, de overlopen en de parlofonie worden verdeeld volgens dezelfde kostenverdeelsleutel als de liftkosten, met name /835

Wijziging van de kostenverdeling vereist een 4/5de meerderheid. De beslissing moet bovendien worden vastgelegd in een wijzigende basisakte.

De Alg. Vergadering beslist om de kostenverdeling als volgt aan te passen: de kosten met betrekking tot de sasdeur, de gang op het gelijkvloers, de trapzalen, de overlopen, de parlofonie en de keldergangen worden verdeeld volgens dezelfde kostenverdeelsleutel als de liftkosten, met name /835 aandelen. Hierbij wordt verduidelijkt dat de kosten voor de schoonmaak eveneens worden verdeeld volgens /835 aandelen. De eigenaar van het gelijkvloers staat als tegenprestatie in voor de schoonmaak van het voetpad (voor het handelspand).

De wijziging zal worden vastgelegd in een wijzigende basisakte. De kosten zijn ten laste van het handsgelijkvloers.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

7 Brandverzekering

Op de vorige vergadering werd gevraagd om na te gaan of het verzekerd kapitaal correct is.

Op basis van de totale oppervlakte moet het verzekerd kapitaal 1.217.907,42 euro bedragen. In de huidige AXA polis is het gebouw verzekerd voor 1.277.996,91 euro.

Makelaar Callant bezorgde een voorstel voor een polis Alle Risico's van Athora (voorheen Generali Belgium): 961,53 euro ind. taksen.

Indien de VME akkoord is met dit voorstel wordt een gratis expertise uitgevoerd waarna afschaffing van de evenredigheidsregel wordt opgenomen in de polis.

De lagere premie zal ook invloed hebben op de rechtsbijstandspremie gezien men deze baseert op de brandverzekeringspremie. De rechtsbijstand zou van 195,59 EUR zakken naar 108,90 EUR.

Voorstel BA mede-eigendom: 85,00 euro incl. taksen en kosten.

De bijlages worden enkel per email gestuurd, deze kunnen op eenvoudig verzoek per post verkregen worden.

Beslissing hieromtrent.

De Alg. Vergadering beslist om de nieuwe polis Alle Risico's van Athora af te sluiten bij Callant. Bijkomend wordt de BA gebouw ook afgesloten.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

8 GSM-module lift

In de lift is er een vaste telefoonlijn, dit betekent een maandelijkse kost van circa 27,53 euro.

De syndicus geeft toelichting omtrent de mogelijkheid tot het plaatsen van een gsm-module. Zie offerte van de firma Coopman Orona *(de bijlages werden enkel per email gestuurd, deze kunnen op eenvoudig verzoek per post verkregen worden).*

Door deze aanpassingswerken zullen de maandelijkse kosten voor de vaste lijn wegvallen (kost in boekjaar 2019-2020: 301,17 euro incl. btw).

Kostprijs installatie: 400,24 euro (incl. 6% btw).

Jaarlijkse abonnementskost (communicatie inbegrepen): 87,12 euro incl. 21%

De terugverdiëntijd is bijgevolg net geen twee jaar.

De Alg. Vergadering beslist om een GSM-module te plaatsen volgens de offerte van de firma Orona. De syndicus zal garanties vragen aan firma Orona omtrent de signaal sterkte o.a. op niveau -1.

Stemden voor met 835 / 835 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 835 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 835:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)

Verdeelsleutel: Kosten appartementen (min q/v)

9 Reinigen gemene delen

Evaluatie dienstverlening huidige poetsfirma.

Kostprijs huidige firma Vito: 130,83 euro incl. btw.

Recent werd opdracht gegeven om de kelder te poetsen (opdracht op afroep).

Er werden bijkomende offertes opgevraagd (voor eenzelfde poetsprogramma):

CL cleaning: 220,22 euro incl btw.

Proper gekuist: 238,50 euro incl btw.

Foxy Clean: 314,60 euro incl btw.

PR-cleaning: 280,00 euro incl btw.

(de bijlages werden enkel per email gestuurd, deze kunnen op eenvoudig verzoek per post verkregen worden).

Een mede-eigenaar licht toe dat het zout niet wordt bijgevoeld bij de waterverzachter door de huidige poetsfirma.

De Alg. Vergadering beslist om de samenwerking met de huidige firma ^{Vito} Stop te zetten. De opdracht voor het reinigen wordt

gegund aan de firma CL-Cleaning. De Alg. Vergadering beslist om het poetsprogramma aan te passen: wekelijks reinigen van inkomhall, gang gelijkvloers, lift en voetpad; halfjaarlijks reinigen van de keldergangen. De firma moet eveneens instaan voor het bijvullen van zout wanneer nodig.

De eigenaars en huurders moeten zelf instaan voor het reinigen van de overloop en de trap vanaf de eigen verdieping naar het onderliggende niveau.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Werkkapitaal – begroting van de periodieke uitgaven

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe (zie tabel in bijlage van de agenda).

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de op te vragen voorschotten ter financiering van de lopende uitgaven van boekjaar 01/04/2020 tot 31/03/2021 .

Voorstel: 13,94 euro/aandeel (vorig boekjaar: 13,70 euro/aandeel)

Op basis van de begroting wordt beslist om 13,94 euro/aandeel op te vragen als voorschot op de periodieke kosten van huidig boekjaar (01/04/2020 tot 31/03/2021). Dit bedrag werd reeds opgevraagd op 08/04/2020.

Ter informatie : het saldo van het afgelopen boekjaar wordt niet in rekening gebracht bij de 1ste provisie-opvraging, maar wordt, indien positief, teruggestort op de rekening van de eigenaar. Bij een negatief saldo ontvangt de eigenaar een afzonderlijk overschrijvingsformulier.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Reservekapitaal - begroting van de buitengewone te verwachten kosten

Art. 577-5 §3

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Op heden bedraagt het reservekapitaal 530,00 euro:

Reservekapitaal vorig boekjaar: 0,00 euro

Opvragingen huidig boekjaar: 530,00 euro

Minimale (wettelijke) bijdrage reservekapitaal: 0,64 euro/aandeel/jaar.

Beslissing omtrent de grootte en de periodiciteit van de eventuele bijdrages voor het reservekapitaal ter financiering van buitengewone te verwachten kosten.

De Alg. Vergadering beslist om éénmalig 0,64 euro/aandeel op te vragen als bijdrage voor het reservekapitaal. Dit wordt meegestuurd samen met de notulen van deze alg. vergadering.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

12 Termijn uitvoering beslissingen

Voor welke beslissingen die werden genomen op deze alg. verg., moet, rekening houdend met art. 577-9 § 2 en art. 577-10 § 4 van het B.W. een termijn vier maanden worden afgewacht?

Art. 577-9 § 2 van het B.W. & art. 577-10 § 4 van het B.W.

De Alg. Vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen op heden genomen uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn waarbinnen verzet kan worden aangetekend af te wachten .

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

13 Datum volgende stat. alg. vergadering

Voorstel: vrijdag 23/04/2021.

De Alg. Vergadering beslist dat de volgende stat. alg. vergadering zal plaatsvinden op vrijdag 23/04/2021 om 16u00.

Stemden voor met 1 000 / 1.000 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 1.000 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 1.000:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

14 Varia

Schilderwerken inkom: de eigenaars hebben gekozen voor kleur Caparol:

VarioPutz Nr.13

Putzgrund 610

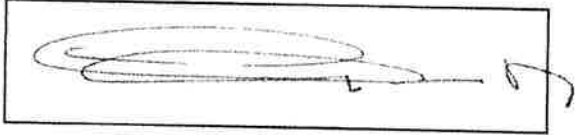
Farbton: VP Nr. 13

De planning zal worden opgevraagd bij de schilder. Vooraleer de werken van start gaan zal de vloer nog eens grondig gereinigd worden door de nieuwe poetsfirma.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 16u45.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Buro-M.

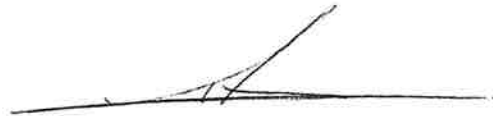
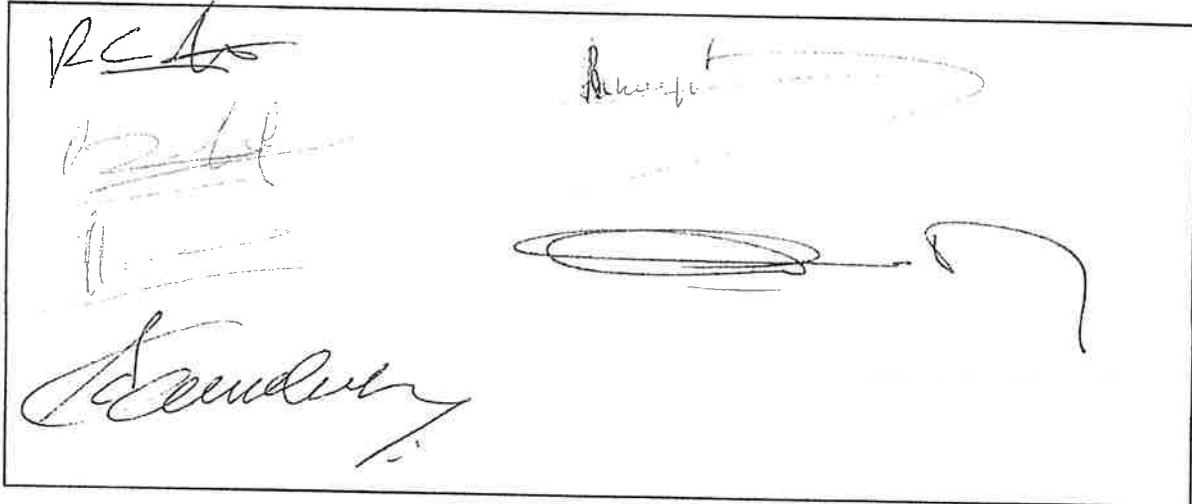
Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:



Deze bijlage werd na voorlezing en
toelichting getekend door partijen, comparanten
en de notaris om als authentieke bijlage te gelden
bij de akte waaraan zij is gehecht. Akte en bijlage
werden verleden voor notaris Els Van Tuyckom
te Brugge (Sint-Kruis), op haar kantoor, op 31/5/2022



VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT



Voor akte met repertoriumnummer 20220918, verleden op 31 mei 2022

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd zes blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 9 juni 2022
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 16946
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd acht blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 9 juni 2022
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 3239
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 3 juni 2022
Referentie: 62-T-03/06/2022-11173.
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)