

IMMO BEACH B.V. – Afdeling verkoop
Zeedijk 286

B – 8430 Middelkerke

Middelkerke, 21/04/2026

Geachte,

Betreft: Residentie HELIX, Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke

Uw ref. : Res. HELIX – INLICHTINGEN verkoop B0701 + K116

A

- **B.W. Art. 3.94§1 - Antwoord aan notaris DJV DE JONGHE VERREWAERE**

In antwoord op uw vraag dd. **15/04/2026** voornoemde referte bezorgen wij u hierbij de gevraagde inlichtingen overeenkomstig art. 3.94 §1 van het Burgerlijk Wetboek.

Gelieve de verkopende partij te melden dat er dossierkosten zullen worden aangerekend volgens overeenkomst VME-syndicus, **nl. 155.00 EUR**.

Na het tekenen van de akte dient de verkoper pro rata zijn aandeel te betalen van het boekjaar waarin hij/zij verkocht heeft.

Burgerlijke wetboek – Artikel 3.94§1 :

1° **Het bedrag van het werkkapitaal en van het reservefonds :**

- Werkkapitaal : eenmalige opvraging 80.000.00 € (is reeds opgevraagd)
- Reservekapitaal : Op de algemene vergadering van 28/09/2024 werd beslist dat een reservekapitaal van € 1 000 000.00 moet opgevraagd worden voor aanpassingswerken voor de regularisatie van een bouwovertreiding.
Momenteel reeds opgevraagd € 500 000.00 op 03/12/2024.
2^{de} opvraging is nog geen datum vastgelegd

Ter herinnering : B.W. Art. 3.94§5 - In geval van eigendomsverdracht van een kavel :

1° is de uittreedende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij geen gebruik kon maken van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld; het aandeel van de kavel in het werkkapitaal, wordt terugbetaald aan de uittreedende mede-eigenaar en opgevraagd bij de nieuwe mede-eigenaar;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Wat de normale uitgaven betreft (onderhoud gemene delen, globale verzekering, ereloon syndicus, dringende en noodzakelijke herstellingswerken aan de gemene delen,...) wordt een jaarlijkse afrekening opgemaakt. De afrekening van deze kosten gebeurt jaarlijks per **14 maart**.

Voor het lopend boekjaar zullen de "gewone lasten" het ontwerp uitmaken van een "prorata-temporis" verdeling tussen oude en nieuwe eigenaar.

Er zijn momenteel geen gerechtelijke procedure lopende.

Gelieve ook te willen noteren dat er een bouwmisdrijf werd vastgesteld op de Residentie HELIX op 16/11/1977. Wij voegen in bijlage het proces-verbaal van vaststelling van deze bouwmisdrijf.

- 5° De notulen van de (Bijzondere) Algemene Vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar :

Zie bijlage.

- 6° Een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars werd goedgekeurd :

Zie bijlage.

+++++

De basisakte en EPC-Attest gemene delen zal meegestuurd worden in bijlage.

Het gebouw beschikt niet over een stookolietank met een vermogen van meer dan 20.000 liter, noch over een transformator van meer dan 1.000 kVA.

Opgesteld naar best vermogen en op grond van de ons gekende gegevens.

Gelieve ons - van zodra bekend - de aktedatum en de gegevens van de nieuwe eigenaars te willen verstrekken volgens B.W. artikel 3.94 §3.

Hoogachtend,

De Syndicus,
Voor de BV Immo Beach,
De Zaakvoerder,

Marc DE NEVE

2° Het bedrag van eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen :

Totaal nog te betalen op vandaag : , waarvan : 155.00 € voor rekening kbc BE97 7380 1038 1749
IMMO BEACH
OMVAT ONDERSTAANDE

- Kosten opmaak van dit document (B.W. Art. 3.94 B.W. §1) : 155.00 euro.

Totaal nog te betalen op vandaag 0 : voor rekening kbc BE 48 7380 0639 2827 VME HELI
Op datum van 21/04/2026 geen openstaande saldo's

Mogen wij U vriendelijk vragen (als er nog een openstaande saldo is ten gunste van de vereniging van mede-eigenaars) het bovenvermelde saldo te willen inhouden aan de akte en deze te willen storten op de bankrekening nr. **BE 48 7380 0639 2827** van de V.M.E. Residentie HELIX, Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke.

Ter herinnering : B.W. Art. 3.95 - Achterstallen in geval van overdracht :

Bij het verlijden van de authentieke akte moet de instrumenterende notaris de door de uittreedende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering, afhouden, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 3.94, §5 1 tot 3, vereiste informatie. De instrumenterende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering.

Indien de uittreedende mede-eigenaar deze achterstallen of kosten betwist, brengt de instrumenterende notaris binnen drie werkdagen na het verlijden van de authentieke akte de syndicus daarvan bij een aangetekende zending op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.

OPGELET : Gelieve ons een paar dagen vóór het verlijden van de notariële verkoopakte te contacteren om na te gaan of het eventueel nog openstaand verschuldigd saldo ondertussen niet werd vereffend door de verkopers of als er geen bijkomende onkosten door de verkopers verschuldigd zijn.

De kosten voor de opmaak van dit document / het bezorgen van de nodige info dit volgens B.W. art. 3.94§1 bedraagt 155.00euro.

3° De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten :

Opvraging van € 1 000 000.00.

1^{ste} schijf van € 500 000.00 opgevraagd op 03/12/2024

2^d schijf van €500 000.00 zal opgevraagd worden .

4° Een overzicht van de eventuele hangende gerechtelijke procedures in verband met mede-eigendom.

Madame

HELIX
Zeedijk 286
8430 MIDDELKERKE
BE0850.501.641

Afrekening - Periode: 2024 (15/03/2023 - 14/03/2024)

Privatief P13	Totaal	Uw aandeel
ART. 8 ALG. EIGENDOM - ONROEREND (100,00/1 000 000,00)		
ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN GEBOUW	1 008,06	0,10
ONDERHOUD EN GROTE HERSTELLINGEN GEBOUW	500,00	0,05
VERZEKERINGEN	22 396,26	2,24
KOSTEN ALGEMENE VERGADERING	7 307,11	0,73
	<hr/>	<hr/>
	31 211,43	3,12
ART. 8 ALG. EIGENDOM - ROEREND (100,00/1 000 000,00)		
ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN GEBOUW	4 190,98	0,42
SANITAIR EN VERWARMING	1 441,19	0,14
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	10 830,90	1,08
ELEKTRICITEIT GEMENE DELEN	2 171,84	0,22
ERELONEN	3 085,50	0,31
VERZEKERINGEN	1 209,65	0,12
KOSTEN CONCIERGERIE	-285,70	-0,03
KANTOORKOSTEN	11 280,10	1,13
BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	19 598,63	1,96
WERKGEVERSBIJDRAGEN SOCIALE ZEKERHEID	14 169,55	1,42
BANKKOSTEN	144,50	0,01
TERUGGAVEN SOCIALE LASTEN EN BV	-2 829,00	-0,28
BANKINTRESTEN	-45,64	0,00
	<hr/>	<hr/>
	64 962,50	6,50
BEHEER CO-EIGENDOMMEN (100,00/709 300,00)		
ERELOON BEHEER CO-EIGENDOMMEN	35 309,88	4,98
	<hr/>	<hr/>
	35 309,88	4,98
	<hr/>	<hr/>
Kosten	131 483,81	14,60
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		
Uw aandeel herschilderen parkeerlijnen 2de laag	26,89	26,89
	<hr/>	<hr/>
	26,89	26,89
	<hr/>	<hr/>
INDIVIDUELE KOSTEN	26,89	26,89
	<hr/>	<hr/>
Totaal kosten	131 510,70	41,49
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode	85,63	85,63
15/12/2023 Afrekening vorige periode	-85,63	-85,63
	<hr/>	<hr/>
	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
Totaal privatief P13		41,49
Totaal		41,49
	<hr/>	<hr/>
Te betalen		41,49

Madame

HELIX
Zeedijk 286
8430 MIDDELKERKE
BE0850.501.641

Afrekening - Periode: 2025 (15/03/2024 - 14/03/2025)

Privatief P13

	Totaal	Uw aandeel	
ART. 8 ALG. EIGENDOM - ONROEREND (100,00/1 000 000,00)			
ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN GEBOUW	240,29	0,02	
VERZEKERINGEN	23 946,10	2,39	
KOSTEN ALGEMENE VERGADERING	13 572,35	1,36	
	<hr/>	<hr/>	
	37 758,74	3,78	
ART. 8 ALG. EIGENDOM - ROEREND (100,00/1 000 000,00)			
ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN GEBOUW	5 613,81	0,56	
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	13 152,88	1,32	
ONDERHOUD EN GROTE HERSTELLINGEN GEBOUW	9 562,44	0,96	
ELEKTRICITEIT GEMENE DELEN	2 466,38	0,25	
VERZEKERINGEN	1 254,54	0,13	
KOSTEN CONCIERGERIE	1 269,87	0,13	
KANTOORKOSTEN	6 095,79	0,61	
BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	18 807,92	1,88	
WERKGEVERSBIJDRAGEN SOCIALE ZEKERHEID	5 920,57	0,59	
BANKKOSTEN	17,86	0,00	
TERUGGAVEN SOCIALE LASTEN EN BV	-413,54	-0,04	
BANKINTRESTEN	-390,92	-0,04	
	<hr/>	<hr/>	
	63 357,60	6,34	
ART. 8 ALG. EIGENDOM - ERELOON ADVOCaat ZONDER HAN1 EN HAN2 (100,00/963 300,00)			
ERELONEN	2 075,95	0,22	
	<hr/>	<hr/>	
	2 075,95	0,22	
BEHEER CO-EIGENDOMMEN (100,00/709 300,00)			
ERELOON BEHEER CO-EIGENDOMMEN	36 754,92	5,18	
	<hr/>	<hr/>	
	36 754,92	5,18	
	<hr/>	<hr/>	
	Kosten	139 947,21	15,52
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)			
Uw aandeel herschilderen parkings F83-105-139-154	54,17	54,17	
	<hr/>	<hr/>	
	54,17	54,17	
	<hr/>	<hr/>	
	INDIVIDUELE KOSTEN	54,17	54,17
	<hr/>	<hr/>	
Totaal kosten	140 001,38	69,69	
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening vorige periode	41,67	41,67	
05/09/2024 Afrekening vorige periode	-41,67	-41,67	
	<hr/>	<hr/>	
	0,00	0,00	
	<hr/>	<hr/>	
	BETALINGEN	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>	
Totaal privatief P13		69,69	

Totaal

69,69

Te betalen

69,69

Toestand op : 14/03/2025

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
179000	Provisie dossier Parmentier		619,73		619,73
Schulden op meer dan 1 jaar			619,73		619,73
Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar			619,73		619,73
400000	Klanten	857 798,13	577 874,05	279 924,08	
Handelsvorderingen		857 798,13	577 874,05	279 924,08	
416000	Betaling na afsluiting	25 991,83	14 776,03	11 215,80	
Overige vorderingen		25 991,83	14 776,03	11 215,80	
440	Leveranciers	601 657,71	668 314,59		66 656,88
Handelsschulden		601 657,71	668 314,59		66 656,88
455006	Detré Rudy netto loon	15 763,73	16 639,03		875,30
Schulden i.v.m. belast., bezoldig. & soc. lasten		15 763,73	16 639,03		875,30
490000	Over te dragen kosten	73 121,71	53 887,41	19 234,30	
492000	TOF Te ontvangen facturen	11 744,69	22 672,39		10 927,70
493000	Te betalen in volgend dienstjaar		15 868,20		15 868,20
4990	XXXXXX	1,77	1,77		
499000	Wachtrekening	164 107,33	165 091,82		984,49
499001	Afrondingen	13,96	9,58	4,38	
Overlopende rekeningen		248 989,46	257 531,17	19 238,68	27 780,39
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		1 750 200,86	1 535 134,87	310 378,56	95 312,57
552100	L/R 738-0063928-27	873 977,34	865 367,50	8 609,84	
552200	Spaarrekening KBC 748-0077724-33	110 384,68	110 384,68		
Kredietinstellingen		984 362,02	975 752,18	8 609,84	
580	Interne overboekingen	142 944,25	142 944,25		
580000	Geldebewegingen	47 011,86	47 011,86		
Interne overboekingen		189 956,11	189 956,11		
Geldbeleggingen en liquide middelen		1 174 318,13	1 165 708,29	8 609,84	
610010	Brandblustoestellen nazicht/aankoop	593,43		593,43	
610012	Aankoop rookmelders	597,56		597,56	
610061	Linkerblok herstellingen roerend	289,91		289,91	
610071	Onderhoud tussenverdiep (R)	1 387,81		1 387,81	
610073	Sauna's onderhoud/herstellingen (R)	1 037,52		1 037,52	
610076	Speelzaal/fietslokaal onderhoud/herstellingen (R)	1 625,35		1 625,35	
610077	Fitnesszaal onderhoud/hertellingen (R)	881,41		881,41	
610078	Stockartikelen	396,25		396,25	
610080	Kleine herstellingen/onderhoud art. 8 (R)	906,49		906,49	
610081	Herstellingen/onderhoud art. 8 (O)	240,29		240,29	
610083	Benodigdheden atelier 50% art.8	2 098,63		2 098,63	
610085	Klein materiaal art. 8	1 417,70		1 417,70	
610090	Kleine herstellingen/onderhoud art.9 (R)	695,02		695,02	
610092	Glasbraak art.9	3 782,52		3 782,52	
610093	Benodigdheden atelier 50% art.9	2 098,64		2 098,64	
610095	Klein materiaal art.9	187,70		187,70	
610100	Lift links: keuring Vinçotte	404,48		404,48	
610101	Lift links: onderhoudscontract	1 276,36		1 276,36	
610104	Lift links: elektriciteit	2 034,00	707,44	1 326,56	
610105	Lift links: andere kosten	2 786,46	90,00	2 696,46	
610106	Lift links: verzekering 10% x 1/3	886,89		886,89	
610110	Lift midden: keuring Vinçotte	404,48		404,48	
610111	Lift midden: onderhoudscontract	1 366,46		1 366,46	
610113	Lift midden: noodtelefoon	20,04		20,04	
610114	Lift midden: elektriciteit	1 915,00	567,02	1 347,98	
610115	Lift midden: andere kosten	2 367,61	90,00	2 277,61	

Toestand op : 14/03/2025

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
610116	Lift midden: verzekering 10% x 1/3	886,89		886,89	
610120	Lift rechts: keuring Vinçotte	404,49		404,49	
610121	Lift rechts: onderhoudscontract	1 276,36		1 276,36	
610122	Lift rechts: onderhoud/herstellingen buiten contr	1 111,48		1 111,48	
610124	Lift rechts: elektriciteit	1 639,02	414,16	1 224,86	
610125	Lift rechts: andere kosten	2 485,28	90,00	2 395,28	
610126	Lift rechts: verzekering 10% x 1/3	886,90		886,90	
610310	Verwarming: onderhoudscontract	7 419,35	7 419,35		
610321	Verwarming: diversen	17 009,58	17 009,58		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak 50% art.8	621,41		621,41	
610521	Onderhoudsproducten schoonmaak 50% art.9	621,42		621,42	
610522	Huisvuilcontainers	10 586,02	1 495,41	9 090,61	
610530	Materieel schoonmaak 50% art.8	3 440,86		3 440,86	
610531	Materieel schoonmaak 50% art.9	3 440,86		3 440,86	
6106	KOSTEN BEBLOEMING VOORTUIN	971,30		971,30	
610721	Onderhoud tussenschotten/ leuningen art.9	660,96		660,96	
610752	Onderhoud/vernieuwen dakventilatoren	8 725,97		8 725,97	
610760	Onderhoud halls,trapzalen,gangen/kelders	836,47		836,47	
610811	Zwembad: onderhoudscontract	8 625,37	8 625,37		
610812	Zwembad: verbruik produkten	1 080,38	1 080,38		
610813	Zwembad: herstellingen	685,29	685,29		
610814	Zwembad: klein materiaal	272,25	272,25		
610816	Zwembad: diversen	288,68	288,68		
612000	Totaal verbruik water	30 265,24	30 265,24		
612004	Abonnement waterteller	11 188,27	11 188,27		
6121	ELEKTRICITEIT GEMENE DELEN	18 786,00	18 786,00		
612100	Elektriciteit gemene delen 15%	2 466,38		2 466,38	
612101	Elektriciteit gemene delen 85%	13 976,18		13 976,18	
612110	Elektriciteit verwarming 100%	13 460,56	13 460,56		
6122	GASVERBRUIK	72 775,70	72 775,70		
612400	Teledistributie	0,68	0,68		
613100	Erelonen: advocaten	2 075,95		2 075,95	
613104	Erelonen: techem alle door hen te verdelen koste	157 874,14	155 652,43	2 221,71	
6132	ERELOON BEHEER CO-EIGENDOMMEN	36 754,92		36 754,92	
6133	ERELOON BEHEER PLURI-EIGENDOMMEN	46 053,78		46 053,78	
614000	Verzekering gebouw 90%	23 946,10		23 946,10	
614001	Verzekering BA - rechtsbijstand	177,47		177,47	
614002	Verzekering arbeidsongevallen 50%	1 004,56		1 004,56	
614003	Verzekering arbeidsongevallen 50%	1 004,57		1 004,57	
614004	Verzekering inboedel	5 434,94		5 434,94	
614005	Verzekering leden RVM en rekencommissaris	72,50		72,50	
615002	Concierge: elektriciteit 50%	1 174,00	1 137,47	36,53	
615003	Concierge: elektriciteit 50%	1 174,00	1 137,47	36,53	
615004	Concierge: diversen 50%	95,84		95,84	
615005	Concierge: diversen 50%	95,84		95,84	
615006	Concierge: privatieve werken 50%		112,50		112,50
615007	Concierge: privatieve werken 50%		112,50		112,50
615008	Gemeentelijke belasting leegstand	1 250,00		1 250,00	
615009	Gemeentelijke belasting leegstand	1 250,00		1 250,00	
616002	Kantoor: telefoon	572,15		572,15	
616003	Kantoor: hotspot	1 466,50		1 466,50	
616005	Kantoor: drukwerk/copies co-eigendommen	1 447,28	1 447,28		
616006	Kantoor:drukwerk/copies pluri-eigendommen	1 460,31	1 460,31		
616008	Kantoor: ereloon sociaal bureau 50%	798,12		798,12	
616009	Kantoor: ereloon sociaal bureau 50%	798,13		798,13	
616010	Kantoor: ereloon Mensura 50%	58,99		58,99	
616011	Kantoor: ereloon Mensura 50%	59,00		59,00	
616012	Kantoor: huur kantoor	6 931,01		6 931,01	
616013	Camerabewaking	3 772,18		3 772,18	
616100	Algemene vergadering: kosten organisatie	9 929,95		9 929,95	
616102	Algemene vergadering: kosten verplaatsing leden	3 642,40		3 642,40	
619000	PRIVATIEVE KOSTEN	22 201,22	22 201,22		

Toestand op : 14/03/2025

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
Diensten en diverse goederen		601 169,46	368 572,56	232 821,90	225,00
620006	Bijkomende ploeg 50%	11 678,49	1 555,00	10 123,49	
620007	Bijkomende ploeg 50%	10 123,48		10 123,48	
620015	Detré Rudy 50% (bruto+ bv)	8 530,89	12,50	8 518,39	
620016	Detré Rudy 50% (bruto+ bv)	8 530,88	12,50	8 518,38	
620028	Detré Rudy vervoerkosten	166,04		166,04	
620029	Detré Rudy vervoerkosten	166,05		166,05	
621015	Detré Rudy 50% RSZ	4 950,50		4 950,50	
621016	Detré Rudy 50% RSZ	4 950,49		4 950,49	
621020	Verlofgeld 50% bijdrage RSZ	970,07		970,07	
621021	Verlofgeld 50% bijdrage RSZ	970,07		970,07	
Bezoldiging, sociale last en pensioen		51 036,96	1 580,00	49 456,96	
650	Bankkosten en kosten van schulden	293,50		293,50	
650000	Bankkosten 50%	17,86		17,86	
650001	Bankkosten 50%	17,86		17,86	
Financiële kosten		329,22		329,22	
666666	KOSTEN ENKEL TLV PLURI'S	818,19	818,19		
Uitzonderlijke kosten		818,19	818,19		
670000	R/C Helix reservefonds liften	441,78	441,78		
670101	R/C B0101	858,76		858,76	
670201	R/C B0201	617,92		617,92	
670304	R/C A0304	578,92		578,92	
670305	R/C B0305	1 378,00		1 378,00	
670405	R/C B0405	3 026,00		3 026,00	
670505	R/C B0505	2 000,00	2 000,00		
670605	R/C B0605	656,03		656,03	
677777	WASSEN BEDDEGOED	875,00	875,00		
Belastingen op het resultaat		10 432,41	3 316,78	7 115,63	
688888	TE VERDELEN KOSTEN PRIVATIEF	30 590,13	30 590,13		
Subgroep 68		30 590,13	30 590,13		
695555	Samenvatting kosten digiboxen incl.C0306	2 940,20	2 940,20		
696101	Elect B/0101	721,00	721,00		
696107	Elect B/0107	1 026,00	1 026,00		
696111	Elect B/0111	742,00	742,00		
696201	Elect B/0201	596,00	596,00		
696205	Elect B/0205	648,00	648,00		
696206	Elect C/0206	1 177,00	1 177,00		
696208	Elect A/0208	1 275,00	1 275,00		
696211	Elect B/0211	847,00	847,00		
696304	Elect A/0304	617,00	617,00		
696305	Elect B/0305	1 000,00	1 000,00		
696308	Elect A/0308	864,00	864,00		
696311	Elect B/0311	896,00	896,00		
696401	Elect B/0401	826,00	826,00		
696404	Elect A/0404	975,00	975,00		
696405	Elect B/0405	832,32	832,32		
696409	Elect C/0409	579,00	579,00		
696411	Elect B/0411	618,00	618,00		
696501	Elect B/0501	942,00	942,00		
696504	Elect A/0504	1 072,00	1 072,00		
696505	Elect B/0505	834,00	834,00		
696507	Elect B/0507	870,49	870,49		
696601	Elect B/0601	919,00	919,00		
696605	Elect B/0605	942,00	942,00		
696607	Elect B/0607	638,00	638,00		
696611	Elect B/0611	696,00	696,00		
696804	Elect A/0804	740,00	740,00		
696808	Elect A/0808	799,67	799,67		

Toestand op : 14/03/2025

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
696908	Elect A/0908	693,00	693,00		
Subgroep 69		26 325,68	26 325,68		
Kosten		720 702,05	431 203,34	289 723,71	225,00
702	Aangevraagde provisies		510 000,00		510 000,00
Omzet			510 000,00		510 000,00
749000	RSZ teruggave 50%	17,59	431,13		413,54
749001	RSZ teruggave 50%	17,59	431,13		413,54
Andere bedrijfsopbrengsten		35,18	862,26		827,08
751400	Intresten zichtrekening 50%		31,65		31,65
751401	Intresten zichtrekening 50%		31,65		31,65
751410	Intresten spaarrekening 50%	128,71	487,98		359,27
751411	Intresten spaarrekening 50%		359,28		359,28
759001	Opbrengst verkoop stockartikelen		400,88		400,88
759002	Opbrengst wassen beddegoed		545,00		545,00
Financiële opbrengsten		128,71	1 856,44		1 727,73
Opbrengsten		163,89	512 718,70		512 554,81
Algemeen totaal:		3 645 384,93	3 645 384,93	608 712,11	608 712,11

Streekeconomie
Ruimtelijke Ordening & Huisvesting
Stedebouw en Ruimtelijke Ordening
Prov. Directie West-Vlaanderen
Nikl. Desparsstraat, 12 8000 BRUGGE.

Aan het College van Burgemeester
en Schepenen

van en te

8430 MIDDELKERKE

8000 BRUGGE, de 18-1-1977

Ons kenmerk
126.505/765JE

Bijlagen
3

Mijne Heren,

BETREFT : Bouwmisdrijf op naam van NV. STAD EN LAND
Bouwen van appartementsgebouw Zeedijk 328

Ingevolge art. 65, 1e lid, littera ~~b~~ c, van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, laat ik U hierbij mijn voorstel tot vordering van herstel geworden.

In geval van akkoord, verzoek ik U mij 3 exemplaren van het hierbijgevoegd voorstel, behoorlijk ingevuld, terug te willen toesturen en zal ik een vordering, getroffen in gezamenlijk akkoord, aan de Heer Procureur des Konings toezenden.

Ingeval geen oversteensteremming bereikt wordt tussen uw dienst en mijn directie, is alleen de eis tot herstel, dat het terugbrengen in de vorige staat behelst, ontvankelijk voor de rechtbank.

Ik verzoek U mij binnen de 14 dagen, ofwel uw akkoord ofwel uw opmerkingen en nieuw voorstel te laten geworden.

Met hoogachting.

De Hoofdingenieur-Directeur
van Bruggen en Wegen,



ir A. DEREERE.

STREEKECONOMIE
Ruimtelijke Ordening & Huisvesting
Stedebouw en Ruimtelijke Ordening
Prov. Directie West-Vlaanderen
Nikl. Desparstraat 12 - 8000 BRUGGE

Dossiernr. 126.505/75 JE

Bijlage.

VORDERING

(krachtens art. 65 wet 29.3.1962)
(gewijzigd bij wet 22.12.1970)

Betreft : Bouwmisdrijf bouwen van appartementsgebouw

I. FEITELIJKE GEGEVENS

Ligging : MIDDELKERKE, Zeedijk 326

Tijdstip : jaar maand

Identiteit van

Opdrachtgever : NV. STAD EN LAND, Gulden Vlieslaan 17 A 1060 BRUSSEL

Uitvoerder : VERBEEK te Antwerpen

Architect :

Summiere beschrijving : er werden twee bouwlagen in meer uitgevoerd.

II. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Proces-verbaal van vaststelling is opgemaakt dd. 16/11/76.

De bouwaanvraag voor de 9e en 10e bouwlaag werd geweigerd dd. 6/4/76.

Het goed is gelegen binnen het gebied beheerst door de voorschriften van het B.P.A. 4 "Miami" K.B. van 17/6/63.

Het bedrag der meerwaarde is geraamd op 6.950.200 F.

(zie hierbijgevoegd schattingsverslag opgemaakt door de landmeter-expert van mijn dienst).

III. HERSTEL VAN DE OVERTREDING

1. VORDERING VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

toepassing art.65 §1c van de wet nl. het betalen van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen en welke geraamd is op de som van 6.950.200 F.

MOTIVERING

OPMERKINGEN

Ingeval geen overeenstemming bereikt wordt tussen uw dienst en mijn directie, is alleen de eis tot herstel in de vorige staat ontvankelijk voor de rechtbank.

2. VORDERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, BESLIST IN ZITTING VAN

In opdracht,
De secretaris,

In opdracht,
De Burgemeester,

De Hoofdingenieur-Directeur
van Bruggen en Wegen,



ir A. DEREERE

STREEKECONOMIE
Ruimtelijke Ordening & Huisvesting
Stedebouw en Ruimtelijke Ordening
Prov. Directie West-Vlaanderen
Nikl. Desparstraat 12 - 8000 BRUGGE

Dossiernr. 126.505/75 JE

Bijlage.

VORDERING

(krachtens art. 65 wet 29.3.1962)
(gewijzigd bij wet 22.12.1970)

Betreft : Bouwmisdrijf bouwen van appartementsgebouw

I. FEITELIJKE GEGEVENS

Ligging : ~~MIDDELKERKE~~, Zeedijk 326

Tijdstip : jaar maand

Identiteit van

Opdrachtgever : NV.STAD EN LAND, Gulden Vlieslaan 17 A 1060BRUSSEL

Uitvoerder : ~~VERBEEKE~~ te Antwerpen

Architect :

Summiere beschrijving : er werden twee bouwlagen in meer uitgevoerd.

II. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Proces-verbaal van vaststelling is opgemaakt dd.16/11/76.

De bouwaanvraag voor de 9e en 10e bouwlaag werd geweigerd dd.6/4/76.

Het goed is gelegen binnen het gebied beheerst door de voorschriften van het B.P.A. 4 "Miami" K.B. van 17/6/63.

Het bedrag der meerwaarde is geraamd op 6.950.200 F.

(zie hierbijgevoegd schattingsverslag opgemaakt door de landmeter-expert van mijn dienst).

III. HERSTEL VAN DE OVERTREDING

1. VORDERING VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

toepassing art.65 §1c van de wet nl. het betalen van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen en welke geraamd is op de som van 6.950.200 F.

MOTIVERING

OPMERKINGEN

Ingeval geen overeenstemming bereikt wordt tussen uw dienst en mijn directie, is alleen de eis tot herstel in de vorige staat ontvankelijk voor de rechtbank.

2. VORDERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, BESLIST IN ZITTING VAN

In opdracht,
De secretaris,

In opdracht,
De Burgemeester,

De Hoofdingenieur-Directeur
van Bruggen en Wegen,



ir A. DEREERE

STREEKECONOMIE
 Ruimtelijke Ordening & Huisvesting
 Stedebouw en Ruimtelijke Ordening
 Prov. Directie West-Vlaanderen
 Nikl. Desparstraat 12 - 8000 BRUGGE

Dossiernr. 126.505/75 JE

Bijlage.

VORDERING

(krachtens art. 65 wet 29.3.1962)
 (gewijzigd bij wet 22.12.1970)

Betreft : Bouwmisdrijf **bouwen van appartementsgebouw**

I. FEITELIJKE GEGEVENS

Ligging : **MIDDELKERKE, Zeedijk 326**

Tijdstip : jaar maand

Identiteit van

Opdrachtgever : **NV. STAD EN LAND, Gulden Vlieslaan 17 A 1060 BRUSSEL**

Uitvoerder : **VERBEEDE te Antwerpen**

Architect :

Summiere beschrijving : **er werden twee bouwlagen in meer uitgevoerd.**

II. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Proces-verbaal van vaststelling is opgemaakt dd. 16/11/76.

De bouwaanvraag voor de 9e en 10e bouwlaag werd geweigerd dd. 6/4/76.
 Het goed is gelegen binnen het gebied beheerst door de voorschriften
 van het B.P.A. 4 "Miami" K.B. van 17/6/65.

Het bedrag der meerwaarde is geraamd op 6.950.200 F.

(zie hierbijgevoegd schattingsverslag opgemaakt door de landmeter-
 expert van mijn dienst).

III. HERSTEL VAN DE OVERTREDING

1. VORDERING VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

toepassing art.65 §1e van de wet nl. het betalen van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen en welke geraamd is op de som van 6.950.200 F.

MOTIVERING

OPMERKINGEN

Ingeval geen overeenstemming bereikt wordt tussen uw dienst en mijn directie, is alleen de eis tot herstel in de vorige staat ontvankelijk voor de rechtbank.

2. VORDERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, BESLIST IN ZITTING VAN

In opdracht,
De secretaris,

In opdracht,
De Burgemeester,

De Hoofdingenieur-Directeur
van Bruggen en Wegen,



ir A. DEREERE

Vereniging mede-eigenaars Residentie "HELIX"

Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke

Ondernemingsnummer: 0850.501.641



Erratum 2^{de} Statutaire Algemene Vergadering 2023

- Verslag van de beslissingen -

Zaterdag 28 oktober 2023 om 10u00.

Speelzaal Residentie Helix, Zeedijk 286, 8430 Middelkerke.

Er is punt 18.2

AGENDAPUNT 18.2 : Akkoord of niet akkoord met de verplichting voor de syndicus om jaarlijks een gedetailleerd overzicht tegen van de syndickosten m.o.o. goedkeuring door de AV

- Vereiste meerderheid: 400768 / 500960

- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 400768 (niet gehaald)

- Details:

- A: Ja: 268500 aandelen
- B: Nee: 232460 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 82150
- Aantal aandelen onthouden: 68380

- Namen B-stemmers (Nee) :

[REDACTED] (14800) [REDACTED] (1255) [REDACTED] (10600) [REDACTED] (10600)
[REDACTED] (800) [REDACTED] (300) [REDACTED] (200) [REDACTED] (1155)
[REDACTED] (1050) [REDACTED] (200) [REDACTED] (10600)
[REDACTED] (100) [REDACTED] (9500) [REDACTED] (10600)
[REDACTED] (3000) [REDACTED] (18000) (200) [REDACTED] (10300) [REDACTED]
[REDACTED] (5000) [REDACTED] (3800) [REDACTED] (25100) [REDACTED]
(5900) [REDACTED] (100) DUBOIS Claude (31600) [REDACTED] (100)
(16400) [REDACTED] (100) [REDACTED] (10600) [REDACTED] (10500)
[REDACTED] (100) [REDACTED] (100)

- Namen onthouders:

[REDACTED] (14800) [REDACTED] (5900) [REDACTED] (8080) [REDACTED]
(200) [REDACTED] (3000) [REDACTED] (5900) [REDACTED] (200) [REDACTED]
(14600)

Punt 18.2 wordt niet goedgekeurd.

Moet zijn:

Vereiste meerderheid: 250480/500960

Resultaat van de stemming:

A: JA 268 500 aandelen

B: Neen 232 460 aandelen

Aantal aandelen niet gestemd: 82 150

Aantal aandelen onthouden: 68 350

- A: Ja: 268500 aandelen
- B: Nee: 232460 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 82150
- Aantal aandelen onthouden: 68380

- Namen B-stemmers (Nee):

[Redacted list of names and share counts for B-stemmers (Nee)]

- Namen onthouders:

[Redacted list of names and share counts for onthouders]

Punt 18.2 wordt goedgekeurd

De Syndicus,
Voor de BV Immo Beach,

M. DE NEVE.



ONR:0850.501.641 Vereniging mede-eigenaars Residentie "HELIX"

Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke

Ondernemingsnummer: 0850.501.641



Statutaire Algemene Vergadering 2024

- Verslag van de beslissingen -

Zaterdag 28 september 2024 om 10u00.

Speelzaal Residentie Helix, Zeedijk 286, 8430 Middelkerke.

AANWEZIG	70 /	588 700 / 1 000 000sten
VERTEGENWOORDIGD	<u>32 /</u>	<u>127 202 / 1 000 000sten</u>
	92 /	715 902 / 1 000 000sten

DAGORDE

Alvorens de vergadering te openen vraagt de Hr. ~~Deleurye~~ het woord om de eigenaars te bedanken voor de steun die hij altijd ondervonden heeft in de periode dat hij voorzitter was van de raad van mede-eigendom en ook van de algemene vergadering. Hij is de mening toegedaan dat na 47 jaar HELIX de tijd ondertussen is aangebroken voor een verjonging van de raad van mede-eigendom. Daarom biedt hij dan ook zijn ontslag aan zowel als lid van de raad van mede-eigendom als ook als voorzitter van de algemene vergadering.

Voor alle punten van de dagorde zijn de namen van de eigenaars die niet akkoord, niet gestemd, of zich onthouden hebben nominatief vermeld op de bijlagen.

1. Geldigheid van de vergadering :

De vergadering wordt geldig verklaard

2. Benoeming van de voorzitter en van de secretaris van de Algemene Vergadering :

Omdat de hr. ~~Deleurye~~ zich niet meer wenst kandidaat te stellen als voorzitter gaat de vergadering akkoord met de benoeming van de Hr. ~~Deleurye~~ als voorzitter van de algemene vergadering.

3. Benoeming van twee stemopnemers :

Omdat de stemuitslagen geprojecteerd worden op de muur van de speelzaal kunnen alle eigenaars het verloop van alle stemrondes perfect volgen. Daarom worden er geen stemopnemers benoemd.

Handwritten mark

4. Goedkeuring afrekening gemeenschappelijke kosten dienstjaar 2023/2024 :

Vereiste meerderheid :	346 752
Akkoord :	648 442
Niet akkoord :	45 060
Niet gestemd :	5 800
Onthoudingen :	<u>16 600</u>
	715 902

De afsluiting van het dienstjaar van 2023/2024 wordt goedgekeurd.

5. Benoeming rekencommissaris voor het nazicht van de afsluiting van het boekjaar 2024/2025.

Vereiste meerderheid : 342 492sten

Stemuitslag van de ██████████

Akkoord :	570 322
Niet akkoord :	114 660
Niet gestemd :	30 920
Onthoudingen :	<u>geen</u>
	715 902

Stemuitslag van Mevr. ██████████

Akkoord :	536 470
Niet akkoord :	76 112
Niet gestemd :	50 520
Onthoudingen :	<u>52 800</u>
	715 902

De ██████████ wordt benoemd als rekencommissaris voor het nazicht van de afsluiting 2024/2025.

6. Kwijting aan de rekencommissarissen voor hun mandaat voor het nazicht van de afsluiting van het dienstjaar 2023/2024. Vereiste meerderheid : 332 426.

Stemuitslag van de ██████████

Akkoord :	633 750
Niet akkoord :	31 100
Niet gestemd :	34 452
Onthoudingen :	<u>16 600</u>
	715 902

Kwijting wordt verleend aan de Hr. Coucke.

7. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom voor de uitoefening van hun mandaat in het dienstjaar 2023/2024. Vereiste meerderheid : 352 002.

Akkoord :	694 902
Niet akkoord :	9 100
Niet gestemd :	0
Onthoudingen :	<u>11 900</u>
	715 902

Kwijting wordt verleend aan de leden van de Raad van mede-eigendom.

Mevrouw Govers - Pluri-eigenares appartement nr. B0611 :

Vereiste meerderheid : 305 417

Akkoord	:	465 332
Niet akkoord	:	145 500
Niet gestemd	:	88 570
Onthoudingen	:	<u>16 500</u>
		715 902

Mevrouw Govers wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer Govers J.-C. - Pluri-eigenaar appartement nr. B0401 :

Vereiste meerderheid : 336 692

Akkoord	:	533 182
Niet akkoord	:	132 200
Niet gestemd	:	24 920
Onthoudingen	:	<u>25 600</u>
		715 902

De heer Govers J.-C. wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer Serlet – Eigenaar appartement nr. B1001 :

Vereiste meerderheid: 315 342

Akkoord	:	417 200
Niet akkoord	:	213 482
Niet gestemd	:	68 820
Onthoudingen	:	<u>16 400</u>
		715 902

De heer Serlet wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer Vandecruys - Pluri-eigenaar appartement nr. B0211 :

Vereiste meerderheid : 314 826

Akkoord	:	454 705
Niet akkoord	:	174 945
Niet gestemd	:	55 252
Onthoudingen	:	<u>31 000</u>
		715 902

De heer Vandecruys wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer Van De Steene - Pluri-eigenaar appartement nr. A0308 :

Vereiste meerderheid: 330 892

Akkoord	:	576 882
Niet akkoord	:	84 900
Niet gestemd	:	43 520
Onthoudingen	:	<u>10 600</u>
		715 902

De heer Van De Steene wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

Mevrouw Van Peteghem – Eigenares studio nr. C0003 :

Vereiste meerderheid : 285 696

Akkoord	:	501 225
Niet akkoord	:	70 165
Niet gestemd	:	106 912
Onthoudingen	:	<u>37 600</u>
		715 902

Mevrouw Van Peteghem wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

AP

8. Kwijting aan de syndicus de BV IMMO BEACH voor de uitoefening van zijn mandaat in het dienstjaar 2023/2024. Vereiste meerderheid : 316 236.

Akkoord	:	590 770
Niet akkoord	:	41 700
Niet gestemd	:	51 832
Onthoudingen	:	<u>31 600</u>
		715 902

Kwijting wordt verleend aan de B.V. Immo Beach.

9. Verkiezing leden van de raad van mede-eigendom voor de uitoefening van een mandaat in het dienstjaar 2024/2025 :

De heer Bommers - Pluri-eigenaar appartement nr. B0411 :

Vereiste meerderheid : 337 342

Akkoord	:	647 582
Niet akkoord	:	27 100
Niet gestemd	:	24 820
Onthoudingen	:	<u>16 400</u>
		715 902

De heer [REDACTED] wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer [REDACTED] Eigenaar appartement nr. A0608 :

Vereiste meerderheid : 342 542

Akkoord	:	443 905
Niet akkoord	:	241 177
Niet gestemd	:	14 420
Onthoudingen	:	<u>16 400</u>
		715 902

De heer [REDACTED] wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer [REDACTED] Eigenaar appartement nr. B1003 :

Vereiste meerderheid : 347 752

Akkoord	:	650 082
Niet akkoord	:	45 420
Niet gestemd	:	20 400
Onthoudingen	:	<u>geen</u>
		715 902

De heer [REDACTED] wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer [REDACTED] Eigenaar appartement nr. A0204 : is ontslagnemend.

Mevrouw [REDACTED] Pluri-eigenares appartement nr. B0501 :

Vereiste meerderheid : 344 402

Akkoord	:	588 102
Niet akkoord	:	100 700
Niet gestemd	:	100
Onthoudingen	:	<u>27 000</u>
		715 902

Mevrouw [REDACTED] wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

AB

Op te vragen in 2 schijven van elk € 500 000,00 :

Opvraging 1^{ste} schijf 01/10/2024. Uiterste datum van betaling 14/03/2025.

Opvraging de schijf 15/03/2025. Uiterste datum van betaling 14/09/2025.

Akkoord	:	596 402
Niet akkoord	:	103 100
Niet gestemd	:	5 900
Onthoudingen	:	<u>10 500</u>
		715 902

De opvraging van een reservefonds van € 1.000.000,00 wordt goedgekeurd.

14. Goedkeuring budget van € 8 574,30 incl. BTW voor de vervanging van de 11 defecte dak ventilatoren

Vereiste meerderheid: 346 602

Akkoord	:	672 002
Niet akkoord	:	21 200
Niet gestemd	:	11 000
Onthoudingen	:	<u>11 700</u>
		715 902

De vervanging van 11 dak ventilatoren wordt goedgekeurd.

15. Evaluatie van bestaande leveringscontracten/onderhoudscontracten :

Vereiste meerderheid: 337 902

- Levering gas/elektriciteit : Luminus.
- Verzekeringen gebouw/inboedel : Vivium.
- Verzekering arbeidsongevallen : Axa.
- Onderhoud liften : De Lift.
- Onderhoud CV/zwembad : Equans (vroeger Ecom).

Akkoord	:	654 602
Niet akkoord	:	21 200
Niet gestemd	:	14 800
Onthoudingen	:	<u>25 300</u>
		715 902

De huidige leveringscontracten/onderhoudscontracten mogen aangehouden blijven.

16. Verhuur van de conciërgerie en mandaat aan de RVM voor het onderhandelen van het huurcontract

Vereiste meerderheid: 318 202

- Bespreking. Voorstel tussenkomst voor nieuw keuken (€ 10 000,00) - en badkamer (€ 6 000,00) (47 jaar oud)
- Beslissing tot verhuur van de gemeenschappelijke conciërgerie (hetzij gemeenrechtelijke huur, hetzij een woninghuur) voor een minimale duurtijd van 1 jaar, tegen marktconforme voorwaarden.

Mandaat aan de Raad van mede-eigendom voor het vastleggen van de huurprijs met tussenkomst in de gemeenschappelijke kosten en met individuele afrekening voor water, verwarming en elektriciteit.

Opdracht aan de voorzitter van de algemene vergadering om het desbetreffend huurcontract voor akkoord te ondertekenen in naam van de vereniging van mede-eigenaars van de Residentie "HELIX".

Akkoord	:	548 157
Niet akkoord	:	88 245
Niet gestemd	:	58 200
Onthoudingen	:	<u>21 300</u>
		715 902

Alle punten voorzien in agendapunt 16 worden goedgekeurd.

De heer ██████ eigenaar appartement nr. B0601 :

Vereiste meerderheid: 349 702

Akkoord	:	613 812
Niet akkoord	:	85 590
Niet gestemd	:	5 900
Onthoudingen	:	<u>10 600</u>
		715 902

De heer ██████ wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

De heer ██████ eigenaar appartement nr. A0704 : is ontslagnemend.

De heer ██████ Eigenaar studio nr. C0809 :

Vereiste meerderheid : 322 342

Akkoord	:	610 017
Niet akkoord	:	34 665
Niet gestemd	:	33 720
Onthoudingen	:	<u>37 500</u>
		715 902

De Heer ██████ wordt verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom.

10. Goedkeuring budget van € 510 000.00 voor de financiering van de gemeenschappelijke kosten van het dienstjaar 2024/2025. Vereiste meerderheid : 352 602

Akkoord	:	654 402
Niet akkoord	:	50 800
Niet gestemd	:	100
Onthoudingen	:	<u>10 600</u>
		715 902

Het budget 2024/2025 wordt goedgekeurd.

11. Goedkeuring vervangen bestaande parlofooninstallatie door een gemengd parlofoon en videofoon-systeem. Zie foto's in bijlage. Offerte van de firma Elektro Power € 7 292.80 inclusief BTW.

Vereiste meerderheid : 461 491

Akkoord	:	582 637
Niet akkoord	:	109 600
Niet gestemd	:	23 665
Onthoudingen	:	<u>geen</u>
		715 902

De voorziening van een nieuwe parlofooninstallatie wordt goedgekeurd.

12. Creatie ruimte voor het stallen van elektrische fietsen - Herinrichting nieuwe recreatiezone

- a. De huidige sauna's (47 jaar oud) verwijderen uit het sauna lokaal en inrichten van deze ruimte voor het stallen uitsluitend elektrische fietsen :

Er werd voor dit punt geen stemming uitgebracht.

- b. Voorziening van 2 nieuwe sauna's in ruimte voor glazen wand voor zwembad met inkom via de deur naar zwembad :

Er werd voor dit punt geen stemming uitgebracht.

- c. Voorziening van 4 infrarood cabines langs de wand naar achtergevel :

Er werd voor dit punt geen stemming uitgebracht.

13. Goedkeuring budget van € 1 000 000,00 voor financiering van uit te voeren aanpassingswerken voor regularisatie van de bouwovertreiding. Vereiste meerderheid : 349 752.

AD

17. Benoeming commissie belast met het begeleiden van de statutenwijziging

Vereiste meerderheid : 338 852

Akkoord	:	645 802
Niet akkoord	:	31 900
Niet gestemd	:	38 200
Onthoudingen	:	<u>geen</u>
		715 902

De algemene vergadering gaat akkoord met de benoeming van een commissie voor het opstellen van een nieuwe basisakte. Volgende eigenaars zullen deel uitmaken van deze commissie: Alle leden van de Raad van mede-eigendom met De heer Delvoye (eigenaar appartement nr. A0204).

18. Planning van periodes waarin de drie liften zullen worden vervangen

Data doorgeven door de Hr. M. G. (projectleider) per mail op 08/07/2024.

Linker lift : start afbraak : 23/09 start montage 30/09.

Midden lift : start afbraak : 7/10 start montage 14/10.

Rechter lift : start afbraak : 28/10 start extra verdiep 4/11 start montage 11/11.

Deze nieuwe liften mogen in geen geval gebruikt worden voor het naar boven of naar beneden te brengen van meubilair. Ook deze liften mogen in geen geval gebruikt worden tijdens afbraakwerken in appartementen. Voor dergelijke zaken moet een verhuislift voorzien worden aan de buitenzijde van de residentie.

19. Punt op de dagorde geplaatst door de eigenaar van appartement A0808. Vereiste meerderheid : 435 454.

Toelating om witte rolluiken te voorzien in appartement A0808 analoog met de toestemming verleent aan de eigenaar van de studio op het gelijkvloers.

Akkoord	:	509 657
Niet akkoord	:	143 525
Niet gestemd	:	20 420
Onthoudingen	:	<u>42 300</u>
		715 902

De algemene vergadering gaat er mee akkoord dat er witte rolluiken mogen voorzien worden aan de ramen van het appartement A0808.

20. Aanpassing reglement interne orde voor gebruik fietslokaal

- Alle fietsen moeten voorzien worden van een naamplaatje of het nummer van het appartement.
- Niet gebruikte fietsen zullen verwijderd worden.
- Fietsen van pluri-eigenaars moeten na het einde van de periode terug mee genomen worden.

Vereiste meerderheid : 449 491

Akkoord	:	602 137
Niet akkoord	:	72 100
Niet gestemd	:	21 465
Onthoudingen	:	<u>10 500</u>
		715 902

De algemene vergadering gaat akkoord met de voorgestelde aanpassingen van het reglement van interne orde.

21. Diversen :

a. Datum algemene vergadering 2025: zaterdag 27/09/2025.

b. Er is een asbest attest verplicht voor de gemeenschappelijke delen vanaf 01/05/2025.

De syndicus doet daarvoor het nodige.

c. Toelichting bij uitgave voor het vervangen defecte chaudière door 2 kleinere toestellen met beter rendement (€ 29 802.14) 50% ten laste van Equans – 50% ten laste van de V.M.E. Res. Helix (€ 14 901.07).

d. Sleutelkastjes - € 30.00 + BTW :

Het is verboden om dergelijke sleutel kastjes te voorzien in de hall en de gemeenschappelijke delen. Deze kastjes moeten voorzien worden in de brievenbus van desbetreffende appartement.

- e. De eigenaars die verhuren moeten een exemplaar van het reglement van interne beschikbaar stellen in hun appartement. Deze eigenaars moeten er ook hun huurders op wijzen dat zijn huurders alle bepalingen in het reglement van interne moeten respecteren.

+++++

Kan er geen algemene vergadering plaatsvinden wegen het niet bereiken van het aanwezigheidsquorum, dan zal een nieuwe algemene vergadering met dezelfde agenda gehouden worden. Dit veroorzaakt nieuwe kosten.

Oopgelet : Overeenkomst artikel 3.87 §7 BW : Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor ~~een algemene~~ vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Alle documenten met betrekking tot het beheer van de residentie Zijn ter beschikking voor inzage in het kantoor van de B.V. IMMO BEACH, Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke.

De Syndicus,
Voor de B.V. IMMO BEACH,

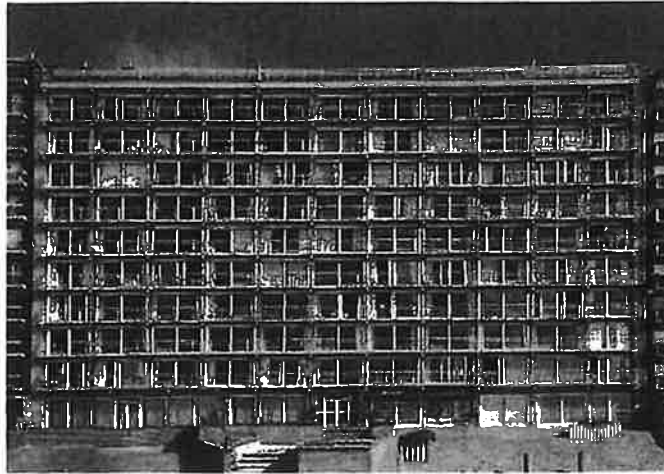
Marc DE NEVE.



ONR:0850.501.641 Vereniging mede-eigenaars Residentie "HELIX"

Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke

Ondernemingsnummer: 0850.501.641



Statutaire Algemene Vergadering 2025

- Verslag van de beslissingen -

Zaterdag 27 september 2025 van 10u00 tot 13u.

Speelzaal Residentie Helix, Zeedijk 286, 8430 Middelkerke.

AANWEZIG	71 /	589 500 / 1 000 000sten
VERTEGENWOORDIGD	38 /	171 200 / 1 000 000sten
	109 /	760 700 / 1 000 000sten

DAGORDE

Voor alle punten van de dagorde zijn de namen van de eigenaars die niet akkoord, niet gestemd, of zich onthouden hebben nominatief vermeld op de bijlagen.

1. Geldigheid van de vergadering :

De vergadering wordt geldig verklaard. Er zijn meer dan 50%+1 van de quotiteiten aanwezig of vertegenwoordigd en ook minstens 50%+1 van de eigenaars zijn

2. Benoeming van de voorzitter en van de secretaris van de Algemene Vergadering :

Dhr. ~~Geert~~ zit de vergadering voor en de BV Immo Beach neemt de taak van secretaris op zich.

3. Toelichting bij de toekenning van de stemrechten

- volle eigenaars hebben stemrecht met de totaliteit van de quotiteiten van hun kavel(s)
- Pluri-eigenaars, van dezelfde kavel, bepalen onder elkaar wie het appartement zal vertegenwoordigen met alle quotiteiten van deze kavel, bij de stemming van de verschillende punten van de dagorde.
Conform artikel 40 in de basisakte zal in geval van het ontbreken van een afspraak dit stemrecht automatisch toegewezen worden aan de eigenaar met de meeste quotiteiten van deze kavel.

Voor de algemene vergadering van 2026 zal bekeken worden of de stemrechten van de pluri-eigendommen moeten herbekeken worden.

AA
1.0

12. **Goedkeuring reeds opgevraagd budget van € 510 000.00 voor de financiering van de gemeenschappelijke kosten 2025/2026**

Het voorgesteld budget van € 510 000.00 wordt goedgekeurd.
Uitslag van stemming zie bijlagen.

13. **Goedkeuring eenmalige opvraging van een werkkapitaal van € 250 000.00**

Bij de behandeling van dit punt van de dagorde wordt het bedrag van € 250 000.00 herleid tot € 80 000.00.
Zie opvraging in bijlage. Uiterste datum van betaling 31/12/2025.
Het aandeel in het werkkapitaal van eigenaar die zijn appartement verkoopt zal hem integraal worden terugbetaald.
Het zelfde bedrag zal opgevraagd worden aan de koper van het appartement.
De algemene vergadering gaat akkoord met deze eenmalige opvraging van € 80 000.00
Uitslag van stemming zie bijlagen.

14. **Kennisgeving en toelichting bij de timing van de uit te voeren werken in het kader van de bouwovertreiding en de financiële consequenties voor het reservefonds. € 500 000.00 reeds opgevraagd.**

Zie bijlage PowerPoint presentatie punt 14,

De algemene vergadering gaat akkoord met de voorgestelde procedure en opvraging van de 2^{de} schijf van € 500 000.00.
Deze opvraging zal gebeuren in functie van timing en evolutie van de kosten en onder toezicht van de RVM.
In 2025/2026 zullen de nodige werken in de gemeenschappelijke delen worden uitgevoerd.
In 2026/2024 zullen de nodige werken in de privé delen worden uitgevoerd.
Uitslag van stemming zie bijlagen.

15. **Toelichting bij de verwarmingsproblematiek in de residentie Helix**

Aanvankelijk was een stemming voorzien met betrekking tot de nodige investeringen om de problemen op te lossen.
Een vergadering op donderdag 25/09/2025 met de firma's Equans en Lefevre heeft geleid tot een doorbraak waarbij de huidige problemen eindelijk opgelost zouden moeten zijn.

Vandaar geen stemming.

Wel een **dringende oproep aan alle eigenaars** om:

- indien er zich **toch nog problemen** zouden voordoen deze onmiddellijk te willen melden bij de syndicus, zodat de nodige vaststellingen onmiddellijk kunnen gebeuren om de goede werking van de hele installatie correct bij te stellen;
- **voorafgaand aan werken** aan de verwarming in hun appartement, dit aan te melden bij de syndicus.

16. **Goedkeuring van het voorstel van de raad van mede-eigendom van het contract voor de verhuring van de conciërgerie**

Zie bijlage PowerPoint presentatie punt 16

Er zijn geen kandidaten om de conciërgerie te huren aan de voorwaarden vooropgesteld door de RVM en die aan alle eigenaars werden bekendgemaakt door de syndicus middels een schrijven eind 06/2025.

Er is evenwel wel een kandidaat mits aanpassing van:

- huurprijs van € 650.00 en niet € 750.00
- niet jaarlijks opzegbaar maar pas na de 1^{ste} drie jaar
- geen waarborg van € 2 250.00 maar van € 1 000.00

De algemene vergadering verklaart zich akkoord met de verhuring aan deze voorwaarden
Uitslag van stemming zie bijlagen.

17. **Mandaat aan de RVM om in naam van de VME res. Helix offertes goed te keuren en werken toe te wijzen aan aannemers ivm uit te voeren werken voor de regularisatie van de bouwovertreiding**

De algemene vergadering verleent haar akkoord aan dit mandaat.
Uitslag van stemming zie bijlagen.

18. Toelichting door notaris Vandamme bij de stand van zaken ivm het opmaken van de nieuwe basisakte

De Heer notaris Vandamme is persoonlijk aanwezig bij de bespreking van dit agendapunt om eventuele vragen te beantwoorden of zaken toe te lichten.

Enkele van de belangrijkste doelstellingen bij het opmaken van deze nieuwe basisakte voor de residentie Helix zijn:

- EENVOUD: duidelijk voor iedereen, zonder ruimte voor discussies nadien
- een meer dan 50 jaar oude basisakte eindelijk omzetten naar moderne en geactualiseerde wetten en voorschriften
- een duidelijke eigendomsregeling
- een moderne en op de realiteit gebaseerde kostenverdeling
- met respect voor de individueel afgesloten koopovereenkomsten
- met flexibele reglementen, die na het opmaken van de basisakte zelf nog kunnen worden verfijnd, en die o.m. de afspraken m.b.t. kostenverdelingen onder de pluri-eigendommen zullen bevatten.

Doelstelling einddatum:

- Nieuwe Basisakte klaar voor einde 2025.
- Nieuwe reglementen klaar voor volgende AV in 2026.

De algemene vergadering gaat akkoord met het mandaat voor notaris Vandamme voor het realiseren van deze nieuwe basisakte en reglementen.

Zie ook bijlage PowerPoint presentatie punt 18

Uitslag van stemming zie bijlagen

19. Benoeming rekencommissaris voor het nazicht van de afsluiting van het boekjaar 2025/2026

De Heer [REDACTED] heeft laten weten dat hij niet langer kandidaat is om als rekencommissaris te worden verkozen. De syndicus is momenteel in het bezit van de kandidatuur van Mevr. [REDACTED] voor deze functie.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de aanduiding van Mevr. [REDACTED] als rekeningcommissaris voor de residentie Helix.

Uitslag van stemming, zie bijlagen.

20. Verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom (RvM) voor de uitoefening van een mandaat in het dienstjaar 2025/2026.

Ontslagnemend en stelt zich NIET herverkiesbaar:

- Dhr. [REDACTED]

De huidige leden van de RvM die ontslagnemend zijn, en zich herverkiesbaar stellen:

- Dhr. [REDACTED]
- Dhr. [REDACTED]
- Dhr. [REDACTED]
- Dhr. [REDACTED]
- Mevr. [REDACTED]
- Mevr. [REDACTED]
- Dhr. [REDACTED]
- Dhr. [REDACTED]
- Mevr. [REDACTED]

De nieuwe Kandidaten die zich hebben aangemeld:

- Mevr. [REDACTED]
- Dhr. [REDACTED]

De Algemene Vergadering herkiest alle bestaande leden van de RvM die zich terug herverkiesbaar hebben gesteld.

De Algemene Vergadering kiest de nieuwe kandidaten en stelt deze eveneens aan als nieuwe leden van de RvM.

Uitslag van de verschillende individuele stemmen, zie bijlagen.

21. Benoeming van de BV Immo Beach als syndicus voor de periode van één (1) jaar :

Geïndexeerd ereloon :

Co-eigendom: € 5.48/punt in mede-eigendom
Pluri-eigendom: € 15.62/punt in mede-eigendom
Totaal bedrag: € 83 212,28

Voorstel nieuwe ereloon :

Co-eigendom: € 5.00/punt in mede-eigendom = -0.48 = € 35 990.00
Pluri-eigendom: € 15.60/punt in mede-eigendom = -0.02 = € 43 711.20
Totaal bedrag: = € 79 701.20 = -€ 3 511.08

Een marktonderzoek/prijsvergelijking zal in de loop van het dienstjaar 2025/2026 worden uitgevoerd door Dhrn. [REDACTED] en [REDACTED]

Resultaat van hun bevindingen zullen in eerste instantie voorgelegd worden op de RvM.

De raad van mede-eigendom zal dan een voorstel uitwerken dat zal worden voorgelegd op de algemene vergadering van 2026 alvorens over te gaan tot de keuze van de syndicus.

De algemene Vergadering is akkoord met de benoeming van BV Immo Beach als syndicus voor 1jaar onder de voorgestelde voorwaarden.

Uitslag van stemming zie bijlagen

22. Voorstel tot wijziging van het bedrag van mededingingen naar € 25 000.00 mits akkoord van de RvM :

Op advies van de rekencommissaris voorstel tot wijziging van het minimum bedrag waarvoor telkens minstens 3 offertes nodig zijn voor toewijzing van opdrachten te verhogen naar € 25 000.00 om bij dringende noodzaak sneller te kunnen handelen. Dit enkel na akkoord van de raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering verleent haar akkoord aan deze wijziging onder de beschreven voorwaarden..

Uitslag van stemming zie bijlagen.

23. Evaluatie van bestaande leveringscontracten/onderhoudscontracten :

- Levering gas/elektriciteit: Luminus
- Verzekeringen gebouw/inboedel: Vivium
- Verzekering arbeidsongevallen: Axa
- Onderhoud liften: Orona
- Onderhoud CV/zwembad: Equans (vroeger Ecom)

Dhr. De Neve vraagt aan de Algemene Vergadering om akkoord te gaan met een verdere samenwerking met deze leveranciers waarvan hij de samenwerking als positief ervaart. Hij belooft we dat hij voor al deze leveranciers voorziet om in de loop van het volgende jaar een grondige doorlichting zal doen, en het resultaat ervan zal voorleggen aan de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering verleent haar akkoord aan een verdere samenwerking met deze leveranciers onder de beschreven voorwaarden..

Uitslag van stemming zie bijlagen.

24. Diversen :

a. Datum algemene vergadering 2026: zaterdag 26/09/2026.

+++++

Kan er geen algemene vergadering plaatsvinden wegen het niet bereiken van het aanwezigheidsquorum, dan zal een nieuwe algemene vergadering met dezelfde agenda gehouden worden. Dit veroorzaakt nieuwe kosten.

Opgeliet : Overeenkomst artikel 3.87 §7 BW : iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.




De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Alle documenten met betrekking tot het beheer van de residentie zijn ter beschikking voor inzage in het kantoor van de B.V. IMMO BEACH, Zeedijk 286 te 8430 Middelkerke.

**De Syndicus,
Voor de B.V. IMMO BEACH,**

Marc DE NEVE.



**BIJLAGE AAN DE NOTULEN VAN DE
Algemene vergadering van VME Helix VERSIE AV
DEFINITIEF op 27/09/2025**

Wettelijke rapportage overeenkomstig art 4.87 §10

AGENDAPUNT 3 : Stemronde om toekening stemrechten

- Vereiste meerderheid: 344951 / 689900
- Resultaat van de stemming:
**Vereiste meerderheid 344951 gehaald voor antwoord A
683900
99,13% :**
- Details:
 - A: Ja: 683900 aandelen
 - B: Nee: 6000 aandelen
 - Aantal aandelen niet gestemd: 54200
 - Aantal aandelen onthouden: 16600

- Namen B-stemmers (Nee) :
[redacted] (100) [redacted] (5900)

- Namen onthouders:
[redacted] (0700) [redacted] (1900)

**AGENDAPUNT 4 : Akkoord herinvoeren AV met vooraf Pluri
vergadering**

- Vereiste meerderheid: 323801 / 647600
- Resultaat van de stemming:
**Vereiste meerderheid 323801 gehaald voor antwoord A
647600
100,0% :**
- Details:
 - A: Ja: 647600 aandelen
 - B: Nee: 0 aandelen
 - Aantal aandelen niet gestemd: 62600
 - Aantal aandelen onthouden: 50500

- Namen onthouders:
[redacted] (14600) [redacted] (14700) [redacted] (10600) [redacted] (10600)

AGENDAPUNT 5 : Goedkeuring financieel verslag boekjaar 24/25

- Vereiste meerderheid: 327001 / 654000
- Resultaat van de stemming:
**Vereiste meerderheid 327001 gehaald voor antwoord A
593870**

90,81% :

- Details:

- A: Ja: 593870 aandelen
- B: Nee: 60130 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 70900
- Aantal aandelen onthouden: 25700

- Namen B-stemmers (Nee) :

[redacted] (10700) [redacted] (5800) [redacted] (10600) [redacted] (11730)
[redacted] (5900) [redacted] (9500) [redacted] (5900)

- Namen onthouders:

[redacted] (10600) [redacted] (100) [redacted] (9100)
[redacted] (5900)

AGENDAPUNT 6 : Kwijting rekeningcommissaris

- Vereiste meerderheid: 370051 / 740100

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 370051 gehaald voor antwoord A

679970

91,88% :

- Details:

- A: Ja: 679970 aandelen
- B: Nee: 60130 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 10500
- Aantal aandelen onthouden: 0

- Namen B-stemmers (Nee) :

[redacted] (5800) [redacted] (10600) [redacted] (11730) [redacted]
[redacted] (5900) [redacted] (10600) [redacted] (100) [redacted] (9500)
[redacted] (5900)

AGENDAPUNT 7 : Goedkeuring afrekening kosten 24/25

- Vereiste meerderheid: 358851 / 717700

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 358851 gehaald voor antwoord A

611770

85,24% :

- Details:

- A: Ja: 611770 aandelen
- B: Nee: 105930 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 0
- Aantal aandelen onthouden: 32900

- Namen B-stemmers (Nee) :

[redacted] (5800) [redacted] (4700) [redacted] (10600) [redacted] (14600)
[redacted] (10600) [redacted] (11730) [redacted] (5900) [redacted]
[redacted] (10600) [redacted] (100) [redacted] (9500) [redacted] (5900)
[redacted] (900)

- Namen onthouders:

[redacted] (5900) [redacted] (10600) [redacted] (10500)
[redacted] (5900)

- Aantal aandelen onthouden: 16600
- Namen B-stemmers (Nee) :
LUX (10700) Thibaut-Meyer (9100) DE BOEVER - VAN PARYS (5900) ANTHOONS - BRION (10600)
REES Stephan et Anne (10700) HUBERT Georges et Emilie (10600) TRUONG Oai (5900)
- Namen onthouders:
DEVROEY - SPEELMANS (5900) KONING BOUDEWIJN STICHTING (10600) BUCHET Annette (100)

AGENDAPUNT 11/1 : Akkoord voorstellen punt 11 ivm aanpak liquiditeit en uitgaven privé aankopen

- Vereiste meerderheid: 358801 / 717600
- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 358801 gehaald voor antwoord A
701000
97,69% :

- Details:

- A: Ja: 701000 aandelen
- B: Nee: 16600 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 33000
- Aantal aandelen onthouden: 0

- Namen B-stemmers (Nee) :
DEVROEY - SPEELMANS (5900) LUX (10700)

AGENDAPUNT 12 : Goedkeuring reeds opgevraagd budget 510.000 euro

- Vereiste meerderheid: 315866 / 631730
- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 315866 gehaald voor antwoord A
556180
88,04% :

- Details:

- A: Ja: 556180 aandelen
- B: Nee: 75550 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 112470
- Aantal aandelen onthouden: 16500

- Namen B-stemmers (Nee) :
JONCKHEERE INGE (5800) LUX (10700) DE WISPELAERE-BOONE (10700) VAN DE STEENE (8320)
GOYVAERTS Denise (10600) STASSE Bernard (11730) SIERENS Carlos (5900) DE BOEVER - VAN PARYS
(5900) SERRARIS GRIET (5900)
- Namen onthouders:
DEVROEY - SPEELMANS (5900) BELLEMANS - DE DIJN (10600)

AGENDAPUNT 8 : Kwijting rvm

- Vereiste meerderheid: 361201 / 722400
- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 361201 gehaald voor antwoord A
671570
94,2% :

- Details:

- A: Ja: 671570 aandelen
- B: Nee: 50830 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 28200
- Aantal aandelen onthouden: 0

- Namen B-stemmers (Nee) :

[Redacted names and counts for B-stemmers (Nee)]

AGENDAPUNT 9 : Kwijting syndicus

- Vereiste meerderheid: 356201 / 712400
- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 356201 gehaald voor antwoord A
573370
80.48% :

- Details:

- A: Ja: 573370 aandelen
- B: Nee: 139030 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 200
- Aantal aandelen onthouden: 38000

- Namen B-stemmers (Nee) :

[Redacted names and counts for B-stemmers (Nee)]

- Namen onthouders:

[Redacted names and counts for onthouders]

AGENDAPUNT 10 : Akkoord verder uitwerken langetermijnvisie zoals voorgesteld door RVM

- Vereiste meerderheid: 352651 / 705300
- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 352651 gehaald voor antwoord A
641800
91,00% :

- Details:

- A: Ja: 641800 aandelen
- B: Nee: 63500 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 38800

AGENDAPUNT 13 : Akkoord opvraging éénmalig werkkapitaal 80.000 euro

- Vereiste meerderheid: 349401 / 698800

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 349401 gehaald voor antwoord A
591270
84,61% :

- Details:

- A: Ja: 591270 aandelen
- B: Nee: 107530 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 30200
- Aantal aandelen onthouden: 31700

- Namen B-stemmers (Nee) :

[Redacted names and counts for B-stemmers (Nee)]

- Namen onthouders:

[Redacted names and counts for onthouders]

AGENDAPUNT 14 : Akkoord voorgestelde procedure ivm werken ifv bouwovertreiding

- Vereiste meerderheid: 362051 / 724100

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 362051 gehaald voor antwoord A
684170
94,49% :

- Details:

- A: Ja: 684170 aandelen
- B: Nee: 39930 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 25900
- Aantal aandelen onthouden: 10700

- Namen B-stemmers (Nee) :

[Redacted names and counts for B-stemmers (Nee)]

- Namen onthouders:

[Redacted names and counts for onthouders]

AGENDAPUNT 16 : Akkoord voorstel ivm contract verhuring conciërgewoning

- Vereiste meerderheid: 564541 / 705676

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 564541 gehaald voor antwoord A

598376

84,79% :

- Details:

- A: Ja: 598376 aandelen
- B: Nee: 107300 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 24024
- Aantal aandelen onthouden: 31000

- Namen B-stemmers (Nee) :

[Redacted names and share counts for B-stemmers (Nee)]

- Namen onthouders:

[Redacted names and share counts for onthouders]

AGENDAPUNT 17 : Akkoord mandaat rvm cfr dagorde

- Vereiste meerderheid: 307816 / 615630

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 307816 gehaald voor antwoord A

609730

99,04% :

- Details:

- A: Ja: 609730 aandelen
- B: Nee: 5900 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 128470
- Aantal aandelen onthouden: 16600

- Namen B-stemmers (Nee) :

[Redacted names and share counts for B-stemmers (Nee)]

- Namen onthouders:

[Redacted names and share counts for onthouders]

AGENDAPUNT 18 : Akkoord mandaat Notaris Van Damme

- Vereiste meerderheid: 318816 / 637630

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 318816 gehaald voor antwoord A

609400

95,57% :

- Details:

- A: Ja: 609400 aandelen
- B: Nee: 28230 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 106670
- Aantal aandelen onthouden: 16400

- Namen B-stemmers (Nee) :

[redacted] (10600) [redacted] (11730) [redacted] (10900)

- Namen onthouders:

[redacted] (10500) [redacted] (5900)

AGENDAPUNT 19 : Aanduiden mevrouw [redacted] rekeningcommissaris

- Vereiste meerderheid: 313951 / 627900

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 313951 gehaald voor antwoord A

627900

100,0% :

- Details:

- A: ja: 627900 aandelen
- B: nee: 0 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 66100
- Aantal aandelen onthouden: 56600

- Namen onthouders:

[redacted] (14700) [redacted] (10600) [redacted] (14600)
[redacted] (1600) [redacted] (5900) [redacted] (300)

AGENDAPUNT 20/1 : Kandidaat lid rvm: [redacted]

- Vereiste meerderheid: 360951 / 721900

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 360951 gehaald voor antwoord A

671200

92,98% :

- Details:

- A: ja: 671200 aandelen
- B: Nee: 50700 aandelen

- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 270701 gehaald voor antwoord A
541400
100,00% :

- Details:

- A: Ja: 541400 aandelen
- B: Nee: 0 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 209100
- Aantal aandelen onthouden: 100

- Namen onthouders:

(100)

AGENDAPUNT 20/5 : Kandidaat lid rvm:

- Vereiste meerderheid: 310351 / 620700

- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 310351 gehaald voor antwoord A
614900
99,07% :

- Details:

- A: Ja: 614900 aandelen
- B: Nee: 5800 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 129900
- Aantal aandelen onthouden: 0

- Namen B-stemmers (Nee) :

(0)

AGENDAPUNT 20/6 : Kandidaat lid rvm:

- Vereiste meerderheid: 338886 / 677770

- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 338886 gehaald voor antwoord A
662670
97,77% :

- Details:

- A: Ja: 662670 aandelen
- B: Nee: 15100 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 66930
- Aantal aandelen onthouden: 5900

- Namen B-stemmers (Nee) :

(100)

(100)

(5900)

- Namen onthouders:

(00)

AGENDAPUNT 20/7 : Kandidaat lid rvm: GOVERS N.

- Vereiste meerderheid: 322666 / 645330

- Resultaat van de stemming:
Vereiste meerderheid 322666 gehaald voor antwoord A
640130

99,19% :

- Details:

- A: Ja: 640130 aandelen
- B: Nee: 5200 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 93670
- Aantal aandelen onthouden: 11600

- Namen B-stemmers (Nee) :

[REDACTED] (5100)

- Namen onthouders:

[REDACTED] (900)

AGENDAPUNT 20/8 : Kandidaat lid rvm: Dhr. [REDACTED]

- Vereiste meerderheid: 339301 / 678600

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 339301 gehaald voor antwoord A
667700
98,39% :

- Details:

- A: Ja: 667700 aandelen
- B: Nee: 10900 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 54200
- Aantal aandelen onthouden: 17800

- Namen B-stemmers (Nee) :

[REDACTED] (800) [REDACTED] (3100)

- Namen onthouders:

[REDACTED] (100) [REDACTED] (5800) [REDACTED] (100)
[REDACTED] (500) [REDACTED] (5800)

AGENDAPUNT 20/9 : Kandidaat lid rvm: Dhr. [REDACTED]

- Vereiste meerderheid: 289816 / 579630

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 289816 gehaald voor antwoord A
535000
92,30% :

- Details:

- A: Ja: 535000 aandelen
- B: Nee: 44630 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 170970
- Aantal aandelen onthouden: 0

- Namen B-stemmers (Nee) :

[REDACTED] (5800) [REDACTED] (10600) [REDACTED] (500)
[REDACTED] (10600) [REDACTED] (500)

AGENDAPUNT 20/10 : Kandidaat lid rvm: [REDACTED]

- Vereiste meerderheid: 312566 / 625130

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 312566 gehaald voor antwoord A
607530
97,18% :

- Details:

- A: Ja: 607530 aandelen
- B: Nee: 17600 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 113770
- Aantal aandelen onthouden: 11700

- Namen B-stemmers (Nee) :

- Namen onthouders:

AGENDAPUNT 20/11 : Kandidaat lid rvm: Mevr. VAN DER BEEK

- Vereiste meerderheid: 323816 / 647630

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 323816 gehaald voor antwoord A
647630
100,0% :

- Details:

- A: Ja: 647630 aandelen
- B: Nee: 0 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 102970
- Aantal aandelen onthouden: 0

AGENDAPUNT 21 : Akkoord benoeming Immo Beach als syndicus voor 1 jaar

- Vereiste meerderheid: 351651 / 703300

- Resultaat van de stemming:

Vereiste meerderheid 351651 gehaald voor antwoord A
622770
88,55% :

- Details:

- A: Ja: 622770 aandelen
- B: Nee: 80530 aandelen
- Aantal aandelen niet gestemd: 16300
- Aantal aandelen onthouden: 31000

- Namen B-stemmers (Nee) :

- Namen onthouders:

AGENDAPUNT 22 : Akkoord wijziging bedrag van mededinging

- Vereiste meerderheid: 346851 / 693700

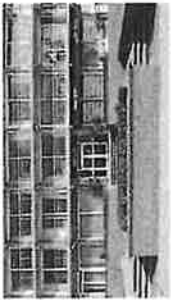
- Resultaat van de stemming:

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 17

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 18 BEGIN

Nieuwe Basisakte Details
Waarom moderniseren?

50 jr oude akte updaten

Doelstelling

EENVOUD

Duidelijke regels voor iedereen

Wat verandert ?

- Duidelijke eigendomsregeling
- Moderne kostenverdeling
- Flexibele reglementen

Détails de la nouvelle acte de base
Pourquoi moderniser?

Mettre à jour un acte vieux de 50 ans

Objectif

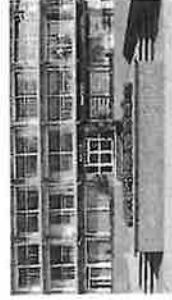
SIMPLICITÉ

Des règles claires pour tout le monde

Qu'est-ce qui change?

- Régime de propriété clair
- Répartition moderne des coûts
- Règlements flexibles

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 18 EINDE

Verwarming Oplossing

Wat gaan we doen?


Que allons-nous faire?

KORTE TERMIJN=OPGELOST! **COHRE TERMIJN=RESOLU**


- Afgelopen donderdag alle betrokken technieken samen tot oplossing. Feedi de nict, toutes les techniques impliquées ont été réunies pour parvenir à une solution.
- Aanpassing gedaan aan installatie → GEVEST → OPGELOST!
- ajustement effectué à l'installation → TESTE → RESOLU!

LANGERE TERMIJN **LONG TERM**

- Strengere wetgeving (kost) gas → 2040 **une législation plus stricte sur le gaz**
- Alternatief voor gas zoeken **Chercher une alternative au gaz**
- Plan klaar voor 2030 **Plan, prêt pour 2030**



Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation l'Helix



AGENDAPUNT 16 **BEGIN**

Conciergewoning

Verhuur om kosten te dekken?

Leegstaande woning verhuren?

Probleem

- Conciergewoning staat leeg
- Gemeenteboete leegstand €2.500
- Volgend jaar boete €5.000

Oplossing

- Tijdelijk verhuren
- Extra inkomsten voor VME

Logement de concierge

Location pour couvrir les coûts?

Loquer le logement vacant?

Problème

Le logement de gardien est vide

Amende municipale pour inoccupation

Amende l'année prochaine

Solution

Location temporaire

Revenus supplémentaires pour l'ACP

Conciergewoning

Verhuur om kosten te dekken?

Leegstaande woning verhuren?

Voorwaarden huur naar elke MF gestuurd!

GEEN kandidaten gevonden aan de voorwaarden

1 kandidaat als:

- Huurprijs NIET €750 → maar €650
- NIET JAARLIJKS opzegbaar → 1^{er} 3jaar NIET
- GEEN waarborg van €2.250 → maar €1.000

Logement de concierge

Location pour couvrir les coûts?

Loquer une maison inoccupée?

Conditions de location envoyés à chaque propriétaire:


ADUCUN candidat trouve aux conditions

1 candidat si:

- Le prix de location n'est PAS €750 → mais €650
- non révisable annuellement → hier 3ans PAS
- pas de garantie de €2.250 → mais 1.000


Kan AV/ME hiermee akkoord gaan? la RG/CP peut-elle accepter cela?

PLANNING Regularisatie-Brandveiligheid / Regularisation-sécurité incendie
 Wanneer gebeurt wat? / Quand se passe quoi?
 Strak schema / Schéma strict



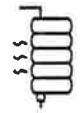
2025 – 2026 WERKEN AAN ALGEMENE DELEN (€500.000) Travaux d'entretien des parties communes Fais valoir d'avec les experts techniques généraux	2026 – 2027 WERKEN IN APPARTEMENTEN (€500.000) Branddeuren, ventilatie aanpassen Travaux dans les appartements Ajuster les portes coupe feu et la ventilation
September 2027 CONTROLE BRANDVEILIGHEID (Inzake brandveiligheid en regulisatie)	CONTROLE PAR LES POMPIERS (Approbation et régularisation)

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 15 Begin/Début

PROBLEMEN VERWARMING / Différentes sortes de plaintes

PROBLEMEN • Sommigen té warm • Anderen té koud • Hoge kosten • Onduidelijke verdeling		PROBLÈMES Certains trop chauds Certains trop froids Coûts élevés Répartition floue
DOORZAKEN • Veel renovaties • Kranen dichtgedraaid • Systeem uit balans		CAUSES Beaucoup de rénovations Robinets fermés Système déséquilibré

KOSTEN VERWARMING / Hoe wordt het betaald?
COÛTS DE CHAUFFAGE / Comment est-ce payé?

KOSTENVERDELING / Répartition DES COÛTS

Kosten Algemene Delen / Verdeelid over alle eigenaars / Volgens eigendomsaandeel	60% / Réparti entre tous les propriétaires / Selon la part de propriété	Coûts des Parties Communes / Verbruik in wooneenheden 40% / Consommation dans les unités résidentielles
• Volgens gemeten verbruik / Via TECHEM meters	techem / Selon la consommation mesurée / Par les compteurs de Techem	
• Let op! / Meters registreren correct / verbruik automatisch doorgestuurd	<input checked="" type="checkbox"/> / Attention! / Les appareils enregistrent correctement / La consommation est automatiquement transmise	

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 12

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 13

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 14 BEGIN

Regularisatie-Brandveiligheid/ Régularisation-la sécurité incendie

Dringend probleem oplossen / Résoudre le problème de manière urgente

URGENT voor september 2027 / avant septembre 2027

Gebouw niet volgens vergunning gebouwd / Bâtiment construit non conforme au permis
 8 verdiepingen toegestaan → 10 gebouwd / 8 profondeurs autorisées → 10 construites

DE OPLOSSING / LA SOLUTION


Brandveiligheid in orde maken / Mettre la sécurité incendie en ordre
 Plan volgt regularisatie automatisch / Avec la régularisation sera automatiquement

KONINK / KONING

€ 1.000.000,-


Realisatie (oprijpelig) van 2 gebouwen / Réalisation (actuelle) en 2 bâtiments

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



PUNT/POINT 10 einde / fin
STEMMING/VOTE

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 11 **BEGIN**

Financieel Beheer
financière

Nieuwe aanpak geld de l'argent

PROBLEME: Te weinig geld beschikbaar in rekeningen
Pas assez d'argent disponible sur les comptes

SOLUTION: 1. eenmalig extra geld opgevoerd 250.000
1. Remplacer un bilan unique existant


PROBLEME: Slechte relatie bij de schuldeiser
Mauvaise relation avec le créancier

SOLUTION: 1. De afrekeningsafte bij de schuldeiser wordt verbeterd
1. La relation avec le créancier est améliorée

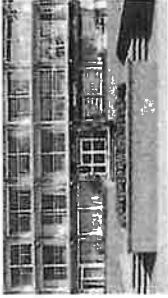
PROBLEME: 2. Het aantal medewerkers wordt verminderd
2. Le nombre de collaborateurs diminue

SOLUTION: 2. Het aantal medewerkers wordt verminderd
2. Le nombre de collaborateurs diminue

Gestion Nouvelle approche




Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



AGENDAPUNT 11 **EINDE**
STEMMING/VOTE

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



PUNT/POINT 10 (zwembad) begin / début

Progress is impossible without change; and those who cannot change their minds cannot change anything." George Bernard Shaw.

© 2014 by George Bernard Shaw

ZWEMBAD HELIX PISCINE



huidige situatie / situation actuelle

zonder aanpassingen / sans ajustements
→ tijd voor ... / temps pour ...

- Verwarming gas / Chauffage Gaz 2000 → verplicht alternatieve combinatie → combinatie alternatieve obligatoire
- Enkel koste te minderen / Penser uniquement à réduire
- **Langzaam en nuwe energie / Durable et le plus éco**



WAAROM NU INVESTEREN ? POURQUOI INVESTIR MAINTENANT?

Lagere vaste kost, besparen!
Coût fixe inférieur, économiser

€ ↗

**Meer comfort, meer veiligheid!
Plus de sécurité, plus de confort**

Waardeverhoging van onze Helix
Augmentation de la valeur de notre HELIX

Toekomstige verbeteringen / améliorations futures

Wat komt er nog?/qu'est-ce qui vient encore?

Plannen voor de toekomst / plans pour l'avenir

Elektronische meegave / ares électronique	
Zonnepanelen / panneaux solaires	
Warmwaterpanelen / panneaux solaires thermiques	
Elektrische installaties installations électriques	
Fietsstalling / Abri à vélos	
Alto	
Postpakketkast / casier à colis	



25-Jarenplan

Langere termijn planning

Eerste 5 jaar

Crediteerbare planning en begroting

Volgende 20 jaar

Globale visie en doelstellingen

Voordelen
Reserves opbouwen
Stimmer lenen
Creëren verrassingen

Plan de 25 ans

Plan à long terme

5 premières années

Planification et budget détaillé

Prochaines 20 ans

Vision globale et objectifs

Avantages
Constituer des réserves
Emprunter de manière plus intelligente
Pis de surprises

Online informatie (Helix portaal) (portail Helix)

Financiële Info
Budget
Kosten
Relatijnen

Info financier

Planning
Verpaderingen
Reunions

Projecten
Projecten
Projecten

Vragen & Antwoorden
Questions & Réponses
Help & Informatie

FACILITEITEN

Wat wordt aangepast. Komt erbij?

Zonnepanelen
Panneaux solaires
Dak / Terrassen
Toit / Terrasses

Warmwaterpanelen
Panneaux solaires thermiques
In plaats van zwembadverwarming met gas
Au lieu du chauffage du piscine au gaz

Sauna
Fase 1: snel herstellen / réparer rapidement
Fase 2: vernieuwen / renouveler

Speelzaal
Salle de jeux
Vernieuwen / renouveler
Nieuwe spelen / nouveaux jeux

Fitness
Optifrisen / rafraîchir
Nieuwe toestellen / nouveaux appareils

Aventuurspelletjes / rallyspellen / Parades
Kassa's / boorden / tableaux
Aankomst / arrivée

INSTALLATIENS

Wat wordt aangepast. Sijde?

Dispositifs Adaptés / Nouvelles

Deze faciliteiten worden stap voor stap aangepakt
Ces installations sont traitées étape par étape

Kosten Transparantie Transparence des coûts

Combien

Wet kost ons gebouw? / coûté notre bâtiment?

ALLE kosten duidelijk maken / Rendre TOUS les coûts clairs

2025

2026-27-28-29-30-...

Jaarlijkse kosten / Coûts annuels
Onderhoud, verwarming, elektriciteit / Entretien, Chauffage, électricité

Toekomstige kosten / Coûts futurs
Renovaties en verbeteringen / Rénovations et améliorations

Projectkosten / Coûts du projet
I opende werken en hun voortgang / Travaux en cours et leur avancement

Nieuwe Basisakte Nouvelle Acte de Base

Modernisering van onze afspraken / Modernise nos accords

Onze afspraken updaten / Mettre à jour nos accords

Waarom nodig? / Pourquoi nécessaire?

Onze huidige akte is bijna 50 jaar oud! / Notre acte actuel a presque 50 ans!

Nieuwe wetgeving en actualiteit vragen om aanpassingende / Nouvelles législation et actualité exigent des ajustements

Termijn / **Délai**

Nieuwe Organisatie / Nouvelle Organisation

Wie doet wat? / Qui fait quoi?

Betere samenwerking / meilleure collaboration

Handvestuur / direction générale
5 personen / personnes

Volle eigendom / pleine propriété
Voor volle eigenaars voor volledige pluri
6 personen / personnes

Pluri Eigendom / propriété pluri
Voor pluri eigenaars voor les copropriétaires
6 personen / personnes

Kandidaturen / Candidatures
Nog 1 plaats vrij voor volle eigendom
Plus une 1 place disponible pour pleine propriété

Lopende Projecten / Projets en cours


Wat gebeurt er nu? / Que se passe-t-il maintenant?

Werk in uitvoering / Travaux en cours

ALGERIEN / ALGERIE
Liftlijn / ascenseur
Verwarming / chauffage
Parabool

BEZIG / EN COURSE
Regulatie / régulation
Verwarming / chauffage
Fosforijdeur / porte d'entrée


Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix



PUNT/POINT 10 begin / début

Welkom bij de Helix Presentatie / Bienvenue à la présentation Helix

Ons gebouw: onderhoud en toekomst / Notre bâtiment : entretien et avenir



Samen zorgen voor ons huis / Ensemble, prenons soin de notre maison

Plannen voor een betere toekomst / Des plans pour un avenir meilleur






Onze Doelen / Objectifs
 Wat willen we bereiken? / Que voulons-nous atteindre?

Nos

Gebouw moderniseren / moderniser le bâtiment
 Ons gebouw up-to-date houden / tenir notre bâtiment à jour

Kosten beheersen / maîtriser les coûts
 Slimmer omgaan met geld / gérer l'argent de manière plus intelligente

Beter communiceren / mieux communiquer
 Iedereen goed informeren / bien informer tout le monde

Hoe Gaan We Dit Doen? Comment allons-nous faire ça?
 Onze aanpak in eenvoudige stappen / Notre approche en étapes simples

Duidelijke Kosten / Coûts clairs
 Alle uitgaven transparant maken / Rendre toutes les dépenses transparentes

Planning Maken / Faire un planning
 25-jarenplan voor onderhoud / plan de maintenance de 25 ans

Nieuwe organisatie / Nouvelle Organisation
 Betere samenwerking / Meilleure collaboration

Online Informatie / Informations en ligne
 Website voor alle info / Site web pour toutes les informations