

Notaris Vanlerberghe Caroline

Bruggestraat 92
8830 HOOGLEDE

Nieuwpoort, 16/05/2024

Geachte

Gelieve in bijlage ons antwoord op uw aanvraag Art 3.94§1-2 BW terug te willen vinden.

Indien nog vragen of opmerkingen, aarzel niet om met ons contact op te nemen.

Met vriendelijke groeten

Christel
Voor NV Euro Immo
Syndicus Res. CLARENHOF
0651.573.546

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

BE 0419.605.271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend verhuurkantoor 8239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



scan me



O.Ref. **SND/ART.3.94 §1-2 BW/2024/00135**
U.Ref.
Datum/Date: 16/05/2024
Betreft: HS:Hoogstraat 4 & 6/RS: Recollettenstraat 5,7,9 & 9a CLARENHOF

Geachte Heer/Mevrouw Notaris

In onze hoedanigheid van syndicus en in antwoord op uw aangetekend schrijven van dd. 15/05/2024, zijn wij zo vrij U hierbij de gevraagde gegevens conform art. 3.94 §1-2 van het Burgerlijk Wetboek te laten geworden.

Verkoop van het appartement/kelder gelegen te B-8620 NIEUWPOORT in de Res. CLARENHOF : nl. **appartement** N° C00.04 (RS9/0003), KBC00.04, HS:Hoogstraat 4 & 6/RS: Recollettenstraat 5,7,9 & 9a, en eigendom

GEEN ONDERSCHIED Om conflicten en misverstanden te voorkomen geven wij hierbij een overzicht van alle vragen, hetzij de vragen gesteld bij tekoopstelling, hetzij de vragen gesteld bij het verlijden van de notariële akte; zoals vermeld in art. 3.94 §1 en §2. Een update kan steeds telefonisch en vrijblijvend opgevraagd worden.

Art.3.94 §1 (bij de tekoopstelling)

1° Er werd door de verkopende partij reeds een voorschot betaald op het werkkapitaal voor het lopende boekjaar ten bedrage van 1 591,00 €. Dit voorschot zal op de datum van de effectieve eigendomsoverdracht afgerekend worden. Er is op heden een bestaand reservekapitaal van 0,00 €, waarin het aandeel van de verkopende partij a rato van zijn aandelen 0,00 € bedraagt.

2° In bijlage kunt U een afschrift vinden van een rekeninguittreksel op datum van vandaag en waaruit U kunt afleiden dat de verkoper **een niet vervallen schuld heeft van 370,00 €** ten aanzien van de gemeenschap van mede-eigenaars. Mogen wij u vriendelijk verzoeken – in geval er op datum van de authentieke akte een debetsaldo zou zijn - dit bedrag conform de recente nieuwe wetgeving af te houden van de verkoopprijs, waarvoor dank. De kost voor het opmaken van deze inlichting bedraagt **275,00 €**. Dit bedrag kan gestort worden op rekeningnummer: BE24 3631 8631 7438 . Gelieve bij betaling de naam/namen van de verkopende partij als referentie te gebruiken. Bij weigering tot uitvoering in deze dienen wij hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden minstens 14 dagen voorafgaandelijk aan de notariële akte. Een update aangaande de correcte situatie kan best nogmaals de dag voor het verlijden van de akte opgevraagd worden. Dit kan telefonisch en opgepast: Wij zijn gesloten op woensdag en zon- en feestdagen. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat er pas een definitieve afrekening kan opgemaakt worden op het einde van het boekjaar van de vereniging. Dit boekjaar loopt ten einde op **28.02.2025**. Veel van de te verdelen algemene onkosten dienen pro rata temporis verdeeld te worden. Eventuele achterstallen dienen opgenomen te worden in de onderhandse overeenkomst.

3° De kapitaalbreng in het reservekapitaal voor dit privaat bedraagt voor dit boekjaar 0,00 € ;

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

4° Op heden zijn er **geen** hangende gerechtelijke procedures lastens de mede-eigendom.

5° In bijlage kunt U de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene statutaire vergadering(en) terugvinden van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd, kunt U eveneens in bijlage terugvinden.

Art.3.94 §2 (bij de notariële eigendomsoverdracht – zie ook §1 – 2° i.v.m. mogelijke achterstallen)

1° Tot op heden zijn er **geen** uitzonderlijke uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht, behoudens deze van normaal onderhoud. Zie ook de verslaggeving dienaangaande vermeld onder §1 – 5°.

2° De toestand en staat van de kapitaalbreng ten aanzien van het werkingskapitaal en het reservekapitaal staat reeds vermeld onder §1 – 1°. Er zijn **geen** uitzonderlijke opvragingen buiten deze van normaal onderhoud en herstel.

3° Er zijn **geen** kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

4° De vereniging van mede-eigenaars heeft **geen** vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

In het gebouw is er **geen** stookolietank aanwezig.

De koper zal een voorschot dienen te betalen na ondertekening van de notariële akte en dit voor het nog lopende boekjaar.

EFFECTIEVE EIGENDOMSOVERDRACHT In geval dit schrijven werd overgemaakt in het kader van een nakende effectieve eigenoverdracht (notariële akte) verzoeken wij U ons de volgende gegevens binnen een redelijke termijn en per kerende briefwisseling of mail te laten geworden, waarvoor onze dank.

1./ De volledige identiteit van de kopers. De eventuele verdeling naar vruchtgebruik of naakte eigendom toe met de nodige verdeelsleutels en/of de kopers dit onroerend goed aankopen binnen de gebruikelijke huwgemeenschap.

2./ De datum van de notariële akte. Mocht de datum van de genotsoverdracht niet dezelfde zijn als deze van de eigendomsoverdracht dienen wij hiervan eveneens in kennis te worden gebracht voor de latere verdeling/opsplitsing van de algemene onkosten.

3./ Indien de kopers menens zijn hun onroerend goed te verhuren op jaarbasis dienen wij over naam en adres van de huurders te beschikken om hen de nodige documenten conform art.3.94 e.v. van het B.W. te kunnen overhandigen.

Steeds tot uw dienst voor bijkomende inlichtingen, verblijven wij,

Met de meeste hoogachting

I.O. V.M.E. CLARENHOF

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BEG419 605 271
UID BIV 501,275
AFG NR 1676978
ERKENN VERHUURKANTOOR 8239
ERKENN SYNDICUS AES
FSMA 067916A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WDE GESLOTEN

ZO OP AFSpraak

Euro Immo
Vertegenwoordigd door Stefaan Dhondt
Syndicus

Deze e-mail werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het goed waarvoor u interesse heeft. Het lezen van onderstaande gegevens houdt de aanvaarding van deze disclaimer in. Deze e-mail, met inbegrip van elk bijgevoegd document, is vertrouwelijk. Indien u niet de geadresseerde bent, is het openbaar maken, kopiëren of gebruik maken ervan verboden. Indien u dit bericht verkeerdelijk hebt ontvangen, gelieve het te vernietigen en de afzender onmiddellijk te verwittigen.

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676979
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN

**DOOR NIEUWE EIGENAARS
terug te bezorgen aan:**

N.V. Euro - Immo
Albert I Laan 234
8620 Nieuwpoort

Tel: 058/23.65.82
Fax: 058/23.03.15

info@euroimmo.be

Gegevens nieuwe eigenaar:

Naam:
Straat:
Postnummer + gemeente:
TEL:
E-mailadres:
Geboortedatum:

Appartement: C00.04 (RS9/0003), KBC00.04

Tarief :

Te verzekeren bedrag

Premie

€ 30.000
€ 50.000

65,00 € (+/-)
85,00 € (+/-)

Bij deze wens ik in te tekenen voor een polis inboedel en dit voor een bedrag van * €.
*= gelieve het te verzekeren bedrag in te vullen.

Opgemaakt te, op

Handtekening,

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BEGRIJ 605 271
TID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKENN VERHUURKANTOOR 8239
ERKENN SYNDICUS AES
ESMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN

DOOR NIEUWE EIGENAARS
terug te bezorgen aan:

N.V. Euro - Immo
Albert I Laan 234
8620 Nieuwpoort

Tel: 058/23.65.82
Fax: 058/23.03.15

info@euroimmo.be

Gegevens nieuwe eigenaar:

Naam:
Straat:

Postnummer + gemeente:

TEL:
E-mailadres:

AKTEDATUM :

Appartement:

Residentie CLARENHOF

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30
WOE GESLOTEN

INVULFORMULIER VOOR NAAMSVERMELDING VAN HET BELLENBORD EN DE BRIEVENBUSSEN

N.V. Euro-Immo
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Tel. nr. : 058/23.65.82
Fax nr. : 058/23.03.15
Mail: info@euroimmo.be

Residentie CLARENHOF

Appartement :

Naam zoals U wil vermelden op de brievenbus. (DRUKLETTERS!!!)

.....

Gelieve dit document via post / fax / E-mail terug te bezorgen aan de syndicus. Dit wordt afzonderlijk afgerekend op de volgende afrekening.

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VERHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FGMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

NV EURO IMMO | ALBERT I LAAN 234 | 8620 NIEUWPOORT | T+32(0)58 23 65 82 | WWW.EUROIMMO.BE | INFO@EUROIMMO.BE | ZO OP AFSpraak

terug te bezorgen aan:
N.V. Euro - Immo
Albert I Laan 234
8620 Nieuwpoort
Tel: 058/23.65.82
christel@euroimmo.be

Residentie CLARENHOF
Appartement: C00.04 (RS9/0003), KBC00.04
Naam:
Straat:
Postnummer + gemeente:
TEL:

GSM:

E-mail:

Gelieve uw voorkeuren aan te kruisen en dit document terug te bezorgen aan de syndicus :

Ik wens de uitnodiging voor de Algemene Vergadering te ontvangen via:

- Aangetekend schrijven
- Gewone post
- E-mail

Ik wens alle overige correspondentie (mededelingen, tussentijdse verslagen,...) te ontvangen via:

- Gewone post (35 € forfaitair op jaarbasis)
- E-mail (hierboven aan te vullen & gratis)

Opgemaakt te, op

Handtekening,

Dit schrijven is opgemaakt in naam en voor rekening van de VME Res. CLARENHOF
Ondernemingsnummer: 0651.573.546
IBAN: BE24 3631 8631 7438

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 06791BA

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

**Listing aandelen in werkkapitaal
CLARENHOF (0651.573.546)
Toestand op: 16/05/2024**

**16/05/2024
Pagina: 1 / 1**

Eigenaar	Totaal	Betaald	Te Betalen
	1 591,00	1 221,00	370,00
Algemeen Totaal :	1 591,00	1 221,00	370,00

Periode : 2024 (01/03/2024 - 28/02/2025)

Toestand op: 28/02/2025

Eig./ Priv.	Datum	Ref.	Omschrijving	Debet	Credit	Saldo DB	Saldo CR
C00.04 (RS9/0003)							
29/04/2024	PR	2024/00313	Opvragen werkkapitaal cfr. beslissing AV dd. 09.04.2024	360,00			
7/05/2024	B1	2024/00262	PR 2024/00313 Deturck Herman en kinderen		1 051,85		
				Werkkapitaal	360,00	1 051,85	691,85
4/04/2024	PR	2024/00162	Afrekening vorige periode	1 029,50			
6/05/2024	B1	2024/00231	PR 2024/00162 Deturck Herman en kinderen		1 029,50		
				Afrekening	1 029,50	1 029,50	
Tot. C00.04 (RS9/0003)				1 389,50	2 081,35		691,85
KBC00.04							
29/04/2024	PR	2024/00425	Opvragen werkkapitaal cfr. beslissing AV dd. 09.04.2024	10,00			
7/05/2024	B1	2024/00269	PR 2024/00425 Deturck Herman en kinderen		1 051,85		
				Werkkapitaal	1 061,85	1 061,85	
4/04/2024	PR	2024/00163	Afrekening vorige periode	22,35			
6/05/2024	B1	2024/00232	PR 2024/00163 Deturck Herman en kinderen		22,35		
				Afrekening	22,35	22,35	
Tot. KBC00.04				1 084,20	22,35	1 061,85	
Tot. Deturck Herman en kinderen				2 473,70	2 103,70	370,00	
				2 473,70	2 103,70	370,00	

Nieuwpoort, 09/04/2024

Geachte,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de statutaire algemene vergadering van de Res. CLARENHOF
dd. 09/04/2024

ALGEMENE VERGADERING VAN VME CLARENHOF - 0651.573.546

Voorzitter: Dhr. Martens

Bijzitter: Mevr. Vandenborre, Mevr. Terry, Dhr. Devlies, Dhr. Dewyse en

Dhr. Schoonackers

RC: Mevr. De Wit

Voor de syndicus: Dhr. Stefaan Dhondt

01) Vaststellen aanwezigheidsquorum (50%+1 aanwezig; 50% eenheden)

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 8.003,00/10.000,00 - 80,03 %

Eigenaars: 72/93 - 77,42 %

Meer dan de helft van de eigenaars is vertegenwoordigd zowel in aantal als in eenheden zodat de algemene vergadering rechtsgeldige beslissingen kan nemen.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

CG 0119.605.271

Id BIV 501.275

AFG nr 1676920

akkoord vertuurktoer 8200

erkend syndicus AFG

FSMA 067918A



scan me

02 | Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering

03 | Aanstellen voorzitter algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van Dhr. Martens als voorzitter van deze vergadering.

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 8.003,00/8.003,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8.003,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van Dhr. Martens als voorzitter van de algemene vergadering.

04 | Aanstellen secretaris algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van NV Euro Immo als secretaris van deze vergadering.

Resultaat stemming punt 04: Voor

Voor: 8.003,00/8.003,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8.003,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van de syndicus als secretaris van de algemene vergadering.

05 | Openen Algemene Vergadering

06 | Goedkeuring verslag vorige Algemene Vergadering.

De syndicus heeft geen schriftelijke opmerkingen ontvangen. Cfr. de wet op mede-eigendom dienen opmerkingen op het verslag overgemaakt te worden aan de syndicus binnen de 4 maand na de Algemene Vergadering.

Dhr. en mevr. Janssens en Dhr. Van Den Broeck (+volmachten) keuren het verslag van vorig jaar niet goed.

vastgoedinakelaar
bemiddelaar & syndicus



scan me

07| Boekhouding

07.01| Verslag Commissaris van de rekeningen

Zie verslag van de rekencommissaris in bijlage, volgend jaar zal deze samen met de afrekening verstuurd worden.

07.02| Goedkeuren afrekening periode 2023 - 2024: Stemming

1/2 +1

De rekeningen van het beheer van het afgelopen boekjaar werden overlopen op de vergadering. De syndicus vraagt of de vergadering de afrekening goedkeurt.

Resultaat stemming punt 07.02: Voor

Voor: 7.075,00/8.003,00 aandelen - 88,40 %

Tegen: 928,00/8.003,00 aandelen - 11,60 %

Namen tegen: Magerman Koen, SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Caris A., Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, De Spiegeleire-Rampelberg, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De algemene vergadering keurt de afrekening periode 2023 -2024 goed.

De Syndicus doet navraag bij de energiedeskundige betreft de zonnepanelen.

07.03| Goedkeuren begroting 2024 - 2025: Stemming

1/2 +1

De syndicus heeft een begroting opgemaakt voor het nieuwe boekjaar, voor een bedrag van 216.916,28 euro. Heden hebben wij een werkingskapitaal van 165.000,00 euro wat NIET volstaat om een gans boekjaar de courante kosten te voldoen.

Resultaat stemming punt 07.03: Voor

Voor: 7.145,00/8.003,00 aandelen - 89,32 %

Tegen: 858,00/8.003,00 aandelen - 10,68 %

Namen tegen: Verheecke - Umans, SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Caris A., Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De algemene vergadering keurt de begroting voor periode 2024-2025 goed.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419.605.271

Id RIV 601 278

AFG nr 1671978

erkend verbruikantoc 0209

erkend syndicus ABS

ESLA 06/2024



scan me

07.04| Verhoging werkkapitaal: Stemming

1/2 +1

Op basis van de begroting stellen wij voor om het werkkapitaal te verhogen met een bedrag van 50.000 euro om opnieuw het volledige boekjaar de courante kosten te kunnen betalen.

Dit zal in de loop van het boekjaar opgevraagd worden.

Resultaat stemming punt 07.04: Voor

Voor: 7.148,00/8.003,00 aandelen - 89,32 %

Tegen: 855,00/8.003,00 aandelen - 10,68 %

Namen tegen: Verheecke - Umans, SHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Caris A., Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De algemene vergadering keurt de verhoging van het werkkapitaal goed.

08| Opvragen Reservefonds: Bespreking + stemming

1/5 +1

Het reservekapitaal moet aangelegd worden uiterlijk vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen. Eerder is niet nodig aangezien de grote kosten zicht normaal gezien meer later voordoen. De jaarlijkse bijdrage bedraagt minstens 5% van het totaal van de courante kosten van het vorige boekjaar. (10.328,71 euro)

Met een 4/5e meerderheid kan de VME beslissen om géén reservekapitaal aan te leggen.

De syndicus stelt voor om geen Reservefonds op te vragen.

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 7.671,00/8.003,00 aandelen - 95,85 %

Tegen: 332,00/8.003,00 aandelen - 4,15 %

Namen tegen: Willemijns Ingrid, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Debbaut Jan

Conclusie: De algemene vergadering gaat akkoord om geen Reservefonds op te vragen.

09| Jaaroverzicht door de beheer instantie

Mevr. Terry heeft tekst en uitleg a.d.h.v. een presentatie

Deze presentatie kan opgevraagd worden.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
BEC nr 119 605 271
IBB nr 501 278
AFG nr 167 978
erkend verhuurkantoor E219
erkend syndicus AES
FSMA 050 319A



scan me

10. Overlopen lopende contracten

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME:

AG Insurance	-	Burgerlijke aansprakelijkheid
Als Wincelle	-	Keuring liften
Arcom	-	Onderhoud rookventilatie
Astroflam	-	Nazicht brandblussers
Casa	-	Onderhoud software, oproepsysteem, noodcentrale, camera's
Coopman Orand	-	Onderhoud liften
DAS Verzekeringen	-	Rechtsbijstand
Dierijse Tuin	-	Tuinonderhoud
Gezondheids	-	Onderhoud automatische deuren
Engin Mechatrel	-	Elektriciteit algemene delen en lift
EuroImmo	-	Syndicus
SCWaststoffen	-	Onderhoud garagepoort
Maggy Spont	-	Onderhoud gemene delen
W.P. Aquedra	-	Wartertoevoer
W.M. Tec	-	Noodtelefoon lift receptie
Requitas	-	Toezicht en bewaking
Teleng	-	Internet
Verolift	-	Onderhoud lift Receptie

Ehr. Janssen vraagt dat alle contracten boven de 10.000 euro herbekeken worden en er hiervoor nieuwe offertes worden opgevraagd.

11. Nieuwe wet rond de incasso van achterstallen

De eerste herinnering is volledig kosteloos. De onderneming/VME moet altijd een eerste betalingsherinnering versturen waarbij zij geen nalatigheidsintresten of schadebeding kan vorderen maar in die eerste herinnering moet wel melding gemaakt worden van de bijkomende kosten die aangerekend zullen worden als ze niet betalen na die ingebrekestelling. De termijn van de verzending van de eerste herinnering met termijn van 14 dagen begint te lopen de derde werkdag na de verzending door de post en indien het per email gebeurt, de dag na de verzending van de email.

- 1ste herinnering per email: kosteloos na 2 weken, met vermelding van toekomstige kosten.
 - 2de herinnering aangetekend per brief: met vermelding van de te rekenen kosten zijnde de schadevergoeding en wettelijke intrest, verzenden na 2 weken vanaf datum eerste herinnering.
- Indien nog geen betaling na 2de herinnering wordt het dossier overhandigd aan een incasso advocaat (Kostenprijs is 65 EUR + BTW (in eerste instantie door de VME gedragen) en wordt privaat doorgetekend aan de betreffende mede-eigenaar met het openstaand saldo). Hierbij moet rekening gehouden worden met de wettelijke interesten en schadebeding die het incassobureau zal opvragen en bijgevolg zal innen als hun vergoeding.

**vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus**

DE 0419 608 771

BU 019 501 275

AFG nr 1676073

beleid nr 1100/antoor 9239

erkend syndicus AFG

FGMA 6679134



scan me

Volgende schadevergoedingen kunnen toegekend worden:

- Schulden onder de 150,00 €: maximum 20,00 € schadevergoeding.
- Schulden tussen 150,00 € en 500,00 €: 30,00 € schadevergoeding + 10 % op de schijf boven de 150,00 € hetzij 65,00 € in totaal.
- Schulden boven 500,00 €: 65,00 € (voor de eerste 500,00 €) en dan 5 % boven de 500,00 €.

Bijvoorbeeld:

Indien 10.500,00 € verschuldigd is, ontvang je 65,00 € voor de eerste 500,00 € en nog eens 500,00 € voor de volgende 10.000,00 €.

De schadevergoeding wordt geplafonneerd op 2.000,00 €; ook als de schuld bvb. 50.000,00 € of 100.000,00 € zou belopen.

De nalatigheidsintresten zijn gebaseerd op de wet van 02/08/2002 m.b.t. de betalingsachterstand bij handelstransacties.

Stemming:

Ja :

Neen :

Onthouding :

Conclusie: De Algemene Vergadering gaatakkoord met deze invorderingsprocedure.

12| Kwijting Raad van Mede-eigendom 2023 - 2024: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de RvM.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 7.307,00/8.003,00 aandelen - 91,30 %

Tegen: 696,00/8.003,00 aandelen - 8,70 %

Namen tegen: SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De Algemene vergadering geeft kwijting aan de raad van mede-eigendom.

13| Kwijting Commissaris van de rekeningen 2023 - 2024: stemming

1/2 + 1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de Commissaris van de Rekeningen.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 7.307,00/8.003,00 aandelen - 91,30 %

Tegen: 696,00/8.003,00 aandelen - 8,70 %

Namen tegen: SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
02 011 425 271
02 011 425 275
02 011 425 977
aanbestedingsnummer: 5239
afdeling syndicus: RES
FONIA 02 011 425



scan me

Conclusie: De vergadering geeft kwijting aan de Commissaris van de rekeningen.

14) Kwijting syndicus 2023 - 2024 : stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de Vergadering kwijting geeft aan de syndicus.

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 7.144,00/8.003,00 aandelen - 89,27 %

Tegen: 859,00/8.003,00 aandelen - 10,73 %

Wegen tegen: SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Caris A., Deturck Herman en kinderen, Janssens Philippe, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De Algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus.

15) Verlengen mandaat Raad van Mede-eigendom: Stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering het mandaat van de RvM wenst te verlengen.

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 7.307,00/8.003,00 aandelen - 91,30 %

Tegen: 696,00/8.003,00 aandelen - 8,70 %

Wegen tegen: SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De vergadering gaat akkoord om het mandaat van de RvM te verlengen.

16) Aanstellen Commissaris van de rekeningen: Stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de algemene vergadering Mevr. De Wit wenst aan te stellen als Commissaris van de rekeningen.

Resultaat stemming punt 16: Voor

Voor: 7.307,00/8.003,00 aandelen - 91,30 %

Tegen: 696,00/8.003,00 aandelen - 8,70 %

Wegen tegen: SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Deturck Herman en kinderen, Vicky De Mulder, Janssen-Blockx, Vandaele Inge en familie, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord om Mevr. De Wit aan te stellen als vastgoedmakelaar
Commissaris van de rekeningen.

BE 0419.605.271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend vertiurkantoor B239
erkend syndicus AES
FSMA 057918A



scan me

17| Situatie definitieve oplevering

17.01| Bespreking genomen stappen

Eigenaars worden op de hoogte gehouden van de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke oplevering.

18| Situatie brandpolis

18.01| Bespreking situatie

18.02| Bespreking genomen stappen

- Offertes ontvangen van Baloise en Cambien, AXA en Ag Insurance waren niet geïnteresseerd

De Syndicus werkt dit verder uit; in samenspraak met de RVME.

19| Herinrichting binnentuin

2/3

19.01| Bespreking offertes / stemming

Offerte Wouter Luybaert : € 14 736,75

Offerte Dewyse: € 9.675

Resultaat stemming punt 19: Voor

Voor: 8.003,00/8.003,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8.003,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De Algemene Vergadering geeft volmacht aan de RVME om hierover een beslissing te nemen.

20| Punten aangebracht door Dhr. Janssen (zie bijlage)

20.01| Zonnepanelen (Blok C & D)

- Aanpassen van de statuten voor de geplaatste zonnepanelen op gemeenschappelijk dak.

Documentatie betreft de zonnepanelen zal worden bezorgd aan de mede-eigenaars

20.02| Dagvaarding

- Nog geen verdere informatie

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus



scan me

20.03] Huur voor het gebruik van de algemene delen (voetverzorging en kapper)

- Waar worden de huurinkomsten geboekt en op welke rekening?

Spaarpot bijzonder gemene delen

Dienstverleningscontract:

Brasserie is privaat, geen kost voor de VME

Kapsalon: 10% van de omzet wordt geïnd + water en elektriciteitsverbruik wordt betaald

Wellness - schoonheidsspecialist: 10% van de omzet wordt geïnd

Wassalon: Gemeen deel

Zie presentatie

20.04] Onderhoudscontract domotica

- Deze factuur is de grootste post van de uitgaven, een gedetailleerde uitleg per item is noodzakelijk.

21] Punten aangebracht door Mevr. Willemyns (zie bijlage)

21.01] Leegstand...

- Eigenaar niet aanwezig

21.02] Gespreide betalingen

- Eigenaar niet aanwezig

21.03] Flat 0304: overkoepeling te plaatsen...

- Eigenaar niet aanwezig

22] Diversen

22.01] Reglement Interne Orde

Wordt volgend jaar op de agenda geplaatst

22.02]

*geen antwoord
geleverd*

*20.04:
do syndicaat
vergeet certificaat
te ondertekenen*

*geen voldoende
uitleg over
zonnepanelen
4d Breecht*

Boerh.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
BE 0419.695.271
EVBV 501.275
AFG nr 1676978
erkend verhuurder voor B779
coörd. syndicus AES
FSMA 06/918A



scan me

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus



scan me

Nieuwpoort, 05/05/2023

Geachte,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de statutaire algemene vergadering van de Res. CLARENHOF dd. 04/04/2023.

ALGEMENE VERGADERING VAN VME CLARENHOF - 0651.573.546

Voor de syndicus: Dhr. Stefaan Dhondt

01 | Vaststellen aanwezigheidsquorum (50%+1 aanwezig; 50% eenheden)

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 9.389,00/10.000,00 - 93,89 %
Eigenaars: 85/92 - 92,39 %

Correctie aanwezigheden na controle rechtsgeldigheid volmachten :

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 9 413,00/10 000,00 - 94,13 %
Eigenaars: 85/92 - 92,39 %

Meer dan de helft van de eigenaars is vertegenwoordigd zowel in aantal als in eenheden zodat de algemene vergadering rechtsgeldige beslissingen kan nemen.

02 | Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering

02.01 | Aanstellen voorzitter algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van Mevr. Mattelaer en Dhr. Debruyne als voorzitter van deze vergadering.

Resultaat stemming punt 02.01: Voor

Voor: 9 413,00/9 413,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/9 413,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van Mevr. Mattelaer en Dhr. Debruyne als voorzitter van de algemene vergadering.

VASTGOEDMAKELAAR
BEMIDDELAAR & SYNDICUS
BE0419 605 271
LID BIV 501.275
AFG NR 1676978
ERKEND VEHUURKANTOOR 8239
ERKEND SYNDICUS AES
FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

02.02 | Aanstellen secretaris algemene vergadering: stemming

1/2 +1

De syndicus vraagt of de vergadering akkoord gaat met de aanstelling van NV Euro Immo als secretaris van deze vergadering.

Resultaat stemming punt 02.02: Voor

Voor: 9 334,00/9 413,00 aandelen - 99,16 %

Tegen: 79,00/9 413,00 aandelen - 0,84 %

Namen tegen: Willemijs Ingrid

Conclusie: De vergadering gaat akkoord met de aanstelling van de syndicus als secretaris van de algemene vergadering.

02.03 | Brief Dhr. Janssens Michel

Mede-eigenaar, Dhr. Janssens, heeft een aangetekende brief verstuurd naar de syndicus met enkele punten die op deze vergadering besproken/gestemd dienden te worden. De syndicus heeft deze brief nooit ontvangen.

4 punten: aanstellen voorzitter, aanstellen secretaris, aanstellen Raad van Mede-eigendom en ontslag Syndicus. De eerste 3 punten staan standaard op de dagorde. Het 4e punt werd niet op de dagorde geplaatst.

De voorzitters vragen aan de vergadering of deze punten alsnog wil bespreken en stemmen op deze AV, ondanks dat ze niet op de dagorde staan :

Resultaat stemming punt 02.03: Voor

Voor: 9 126,00/9 413,00 aandelen - 96,95 %

Tegen: 287,00/9 413,00 aandelen - 3,05 %

Namen tegen: Adriaens Dominique, Adriaens Catherine

Conclusie: De vergadering gaat akkoord dat deze punten op de vergadering besproken en gestemd worden.

03 | Goedkeuring verslag vorige Algemene Vergadering.

De syndicus heeft geen schriftelijke opmerkingen ontvangen Cfr. de wet op mede-eigendom dienen opmerkingen op het verslag overgemaakt te worden aan de syndicus binnen de 4 maand na de Algemene Vergadering.

Mevr. Willemijs keurt het verslag niet goed.

VASTGOEDMAKELAAR

DELAAR & SYNDICUS

BE0419 605 271

LID BIJ 501.275

AFG NR 1676978

ERKENDE VERHUURKANTOOR 8239

ERKENDE SYNDICUS AES

FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9:12.30 / 14:17.30

WOE GESLOTEN

04 | Boekhouding

04.01 | Verslag Commissaris van de rekeningen

- Bij de afrekening ontving iedere mede-eigenaar het verslag van de rekencommissaris. Deze kunt u terugvinden achteraan dit verslag.
- Mevrouw De Wit neemt het woord om het verslag en de boekhouding toe te lichten.

04.02 | Goedkeuren afrekening periode 2021-2022: Stemming

1/2 +1

- De rekeningen van het beheer van het vorige boekjaar werden overlopen op de vergadering. De syndicus vraagt of de vergadering de afrekening goedkeurt.

Resultaat stemming punt 04.02: Voor

Voor: 7 749,00/8 962,00 aandelen - 86,47 %

Tegen: 1 213,00/8 962,00 aandelen - 13,53 %

Namen tegen: Magerman Koen, Vandevelde-Bosmans, SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Caris A., Luca - Blomme, Timmermans Geoffrey, Suetens Ludovicus, Janssen-Blockx, Vandevyvere - Persoons, De Spiegeleire-Rampelberg, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion, De Hertogh

Onthouding: 451,00/9 413,00 aandelen - 4,79 %

- Namen onthouding: Gyselincx - Van Thorout, Vanderlinden Willy, Van Den Durpel M.T. en Ortmans I., Vandaele Inge en familie, Poelaert - De Beule

- Conclusie: De algemene vergadering keurt de afrekening periode 2021 -2022 goed.

04.03 | Goedkeuren afrekening periode 2022-2023: Stemming

1/2 +1

- De rekeningen van het beheer van het afgelopen boekjaar werden overlopen op de vergadering. De syndicus vraagt of de vergadering de afrekening goedkeurt.

Resultaat stemming punt 04.03: Voor

Voor: 7 749,00/8 962,00 aandelen - 86,47 %

Tegen: 1 213,00/8 962,00 aandelen - 13,53 %

Namen tegen: Magerman Koen, Vandevelde-Bosmans, SCHOENMAECKERS Conny, Willemijns Ingrid, Caris A., Luca - Blomme, Timmermans Geoffrey, Suetens Ludovicus, Janssen-Blockx, Vandevyvere - Persoons, De Spiegeleire-Rampelberg, Debbaut Jan, Van Den Broeck - Krikilion, De Hertogh

VASTGOEDMAKELAAR

VERMIDDELAAR & SYNDICUS

BE0419 605 271

LID BIV 501.275

AFG NR 1676978

ERKEND VEHUURKANTOOR 8239

ERKEND SYNDICUS AES

FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN

Onthouding: 451,00/9 413,00 aandelen - 4,79 %

Namen onthouding: Gyselinck - Van Thorout, Vanderlinden Willy, Van Den Durpel M.T. en Ortmans I., Vandaele Inge en familie, Poelaert - De Beule

Conclusie: De algemene vergadering keurt de afrekening periode 2022 -2023 goed.

De kosten voor het verbruik van het wassalon zullen doorgerekend worden aan de eigenaar van de machines. Dit zowel voor water als voor elektriciteit.

04.04| Goedkeuren begroting 2023 - 2024: Stemming

1/2 +1

De syndicus heeft een begroting opgemaakt voor het nieuwe boekjaar, voor een bedrag van 219.000,00 euro. Heden hebben wij een werkingskapitaal van 165.000,00 euro wat NIET volstaat om een gans boekjaar de courante kosten te voldoen.

Resultaat stemming punt 04.04: Voor

Voor: 9 413,00/9 413,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 413,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de begroting voor periode 2022-2023 unaniem goed.

04.05| Verhoging werkkapitaal: Stemming

1/2 +1

Op basis van de begroting stellen wij voor om het werkkapitaal te verhogen met een bedrag van 60.000,00 euro om opnieuw het volledige boekjaar de courante kosten te kunnen betalen.

Resultaat stemming punt 04.05: Voor

Voor: 9 413,00/9 413,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 413,00 aandelen - 0,00 %

Conclusie: De algemene vergadering keurt de verhoging van het werkkapitaal unaniem goed.

05| Opvragen Reservefonds: Bespreking + stemming

1/5 +1

Resultaat stemming punt 05: Tegen

Voor: 0,00/9 413,00 aandelen - 0,00 %

Tegen: 9 413,00/9 413,00 aandelen - 100,00 %

Namen tegen: Maenhoudt-Van Meenen, DEVLIES-DRUWAERT, Deroo - Pauwelyn, Goossens Maria, Stroot - Plaskie, Prinzie-Lein, De Medts - Detremmerie, Bortier-

VASTGOEDMAGELAAR

TE AIDELAAR & SYNDICUS

BE0419 605 271

UID BIV 501,275

AFB NR 167697B

ERKEND VERHUURKANTOOR 8239

ERKEND SYNDICUS AES

FSMA 067918A

ALLE DAGEN 9-12.30 / 14-17.30

WOE GESLOTEN