



Koninginnelaan 57 - 8430 MIDDELKERKE

(059) 31 93 10

middelkerke@syndic-beheer.com

www.syndic-beheer.com

BIV 511985

Deze vergadering wordt gehouden in overeenstemming met de uitnodiging ter behandeling van de daarin vermelde dagorde. Iedere eigenaar of houder van een zakelijk recht kan aan de rechter vragen om een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Die vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving van de notulen en uiterlijk binnen 4 maanden na de algemene vergadering. Zonder dat zullen de genomen beslissingen van de algemene vergadering als algemeen worden aanvaard.

Vereniging van mede-eigenaars: **THALASSA**
Ondernemingsnummer: 0874.754.611
Soort vergadering: algemene vergadering
Gehouden op: 25/10/2025 om 11:00
Locatie: Tearoom Riviera, Zeedijk 84, 8430 MIDDELKERKE

NOTULEN:

01 TEKENEN VAN DE AANWEZIGHEIDSLIJST, NAZICHT VAN DE VOLMACHTEN, BEREKENING VAN HET AANWEZIGHEIDSQUORUM

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 6.376,00/10.000,00 - 63,76 %

Eigenaars: 18/26 - 69,23 %

De algemene vergadering beraadslaat rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Niettemin beraadslaat de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

De algemene vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over alle dagordepunten.

02 BENOEMING VAN DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DEZE ALGEMENE VERGADERING

: wordt door de algemene vergadering met unaniem akkoord benoemd als voorzitter van deze algemene vergadering.

Syndic Beheer, hier vertegenwoordigd door : wordt met unaniem akkoord door de algemene vergadering aangesteld als secretaris van deze vergadering en zal de genomen beslissingen notuleren.

03 GOEDKEURING GLOBALE AFREKENING VORIG BOEKJAAR

De rekeningen werden door de rekencommissaris nagezien en worden op de vergadering toegelicht.

Het verslag van de commissaris, _____) wordt toegelicht en vindt u in bijlage bij dit verslag.

De eigenaars ontvingen de afrekening en hun individuele afrekening samen met de uitnodiging voor deze algemene vergadering. De syndicus beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars.

Er zijn geen vragen of bijzondere opmerkingen.

De algemene vergadering keurt de globale afrekening over het boekjaar 2024-2025 unaniem goed.

04 GOEDKEURING BALANS VORIG BOEKJAAR

De eigenaars ontvingen de balans samen met de uitnodiging voor deze algemene vergadering. De syndicus beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars.

Er zijn geen vragen of bijzondere opmerkingen buiten deze hierna vermeld: NIHIL

De algemene vergadering keurt de balans per 31/08/25 unaniem goed.

05 KWIJTING AAN DE SYNDICUS, RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

De algemene vergadering verleent met unanimiteit kwijting aan de syndicus.

De algemene vergadering verleent met unanimiteit kwijting aan de Raad van Mede-eigendom.

De algemene vergadering verleent met unanimiteit kwijting aan de rekeningcommissaris.

Dit houdt formeel in dat de vereniging van mede - eigenaars tegenover voornoemde organen afstand doet van het instellen van een aansprakelijkheidsvordering. De vereniging van mede - eigenaars verklaart zich akkoord met het gevoerde beleid en bevestigt dit met deze kwijting.

06 AANSTELLING COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN VOOR HET NIEUWE BOEKJAAR

De commissaris van de rekeningen moet het financiële beheer van de syndicus nauwkeurig controleren en heeft de specifieke taak om de boekhouding en de rekeningen na te zien.

_____ wordt met unanimiteit aangesteld als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2024-2025.

07 GOEDKEURING HERNIEUWEN MANDAAT VAN DE SYNDICUS

Syndic Beheer stelt zich kandidaat om het beheer van de residentie verder te zetten.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de verlenging van het mandaat van Syndic Beheer voor de periode van 1 jaar en dit minstens tot de algemene vergadering van 2026.-

De algemene vergadering vraagt dat de syndicus een betere dienstverlening zou doen en dit wordt verder besproken met de raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering verleent met unanimiteit volmacht aan _____ : om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

08 BENOEMING LEDEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Het aanstellen van een Raad van Mede-eigendom is verplicht vanaf 20 kavels en wordt samengesteld uit een kleinere groep van mede-eigenaars. De taak van de Raad van Mede-eigendom bestaat uit het bijstaan van de syndicus en toezicht houden op het beheer van de syndicus.

; stellen zich kandidaat.

neemt ontslag uit de raad van mede-eigendom. De algemene vergadering bedankt

De algemene vergadering is unaniem akkoord met deze kandidaturen.

Het mandaat van de raad van mede-eigendom is geldig gedurende één jaar en dit minstens tot de volgende algemene vergadering.

09 EVALUATIE VAN DE LEVERINGSCONTRACTEN

Overzicht lopende contracten:

Het vertrouwen blijft behouden in de huidige leveranciers.

De leverancierscontracten zijn bij naam te vinden op de afrekening globaal detail factuur.

Contracten en voorwaarden zijn te vinden op www.syndic-beheer.com

Het vertrouwen blijft behouden bij voornoemde leveranciers buiten de hierna aangevoerde veranderingen: NIHIL

De syndicus vraagt na wat het contract met de alarmmasters inhoudt.

10 SCHILDEREN VAN LIFTDEUREN/BORDESSEN OP ALLE VERDIEPINGEN

De syndicus vroeg hiervoor een tweetal offertes op :

- offerte Demuynck : 2915,00 euro BTW incl.

- offerte Yta : 2949,00 euro BTW incl.

De algemene vergadering heeft mandaat aan de raad van mede-eigendom om het kleur te bepalen.

(iets lichter dan RAL 7030)

10.01 TOEWIJZEN VAN LEVERANCIER

De algemene vergadering is unaniem akkoord om de werken toe te wijzen aan de firma Demuynck

10.02 FINANCIERING VAN DE WERKEN.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om de werken te financieren met het reservekapitaal.

11 BEGROTING: GEWONE WERKINGSMIDDELEN / BUITENGEWONE UITGAVEN

Samen met de uitnodiging tot de algemene vergadering werd het overzicht van budget, provisies, werkkapitaal en reservekapitaal verstuurd.

Gewone werking: permanent geboekt werkkapitaal € 28.000,00 euro. Dit werkkapitaal is onvoldoende om het boekjaar te overbruggen (werkingskosten zijn begroot op 30.900,00 euro. De vergadering gaat unaniem akkoord om voor het lopende werkjaar het werkkapitaal te verhogen met 4000,00 euro met als vervalddag 31/03/2026.

Buitengewone werking: volgens beslissing AV

12 TOESTAND VAN HET RESERVEKAPITAAL - OPVRAGING

Toestand van het opgebouwd kapitaal: € 13.857.04,00 euro.

Historiek :

- reservekapitaal vorige boekjaar :	192.566,12 euro
- afname kosten voor vernieuwing lift :	-179.000,00 euro
- intresten :	+ 290, 92 euro
totaal	13.857.04 euro

De syndicus deelt mede dat ingevolge een wetwijziging elke VME jaarlijks een schijf dient op te vragen voor de aanleg/verhoging van het reservekapitaal van minimaal 5% van de kosten van het voorgaande boekjaar. Echter indien de algemene vergadering met 4/5den van de aandelen beslist geen opvraag uit te voeren kan afgeweken worden van deze verplichting.

De algemene vergadering beslist unaniem om voor het werkjaar 2025-2026 een opvraging te doen tbv. € 4000,00 euro met als vervalddag 31/03/26 ter verhoging van het reservekapitaal.

13 VARIA (GEEN BINDEnde BESLISSING MOGELIJK)

- pompen : de syndicus vraagt na of het niet beter zou zijn om beide pompen te vervangen, de pomp op een andere plaats te zetten, of er omkoasting mogelijk is. De algemene vergadering geeft hiervoor unaniem mandaat aan de raad van mede-eigendom. De syndicus vraagt vooral na wat misgelopen is met de pomp die een lange tijd heeft blijven draaien.

- momenteel is 1 van de twee frequentiegestuurde pompen defect. Een pomp dient vervangen te worden. De syndicus zal een offerte voor een nieuwe pomp aanvragen en zal deze voorleggen aan de raad van mede-eigendom. Kosten van de pomp worden gefinancierd met her reservekapitaal .

- er wordt gevraagd of er een digitale watermeter geplaatst kan worden

- in de kelder brandt een lamp niet goed thv kelder 16 - wordt doorgegeven aan

- als de lift toekomt maar hij steeds een geluid, een "tjing"

- : zorgen dat de waterverzachter steeds bijgevuld is.

-Er wordt gevraagd om jaarlijks een aantal zakken zout door de onderhoudsfirma van de waterzachter te laten meebrengen.

- Er zal gevraagd worden aan dhr Van Eedom om de spanbanden te bekijken aan de vuilniszakhouders zodat de zakken niet naar beneden vallen.

- houtrot aan de onderboord van beide winkels : eigenaar wordt aangeschreven
- er mogen geen zaken op het terras gezet worden, de syndicus schijft de eigenaar 0601 aan.
- reclame mag niet aangebracht worden aan de gevel - eigenaar schrijft handelsgelijkvloers hiervoor aan.
- rouwbrief zal gestuurd worden naar de -
- Er zal gevraagd worden aan om de meeuwennesten weg te nemen.
- op de traphal, 10de verdieping staat het rookluik constant open , de voorzitter heeft toestemming om in zijn appartement te gaan om het raam/luik te laten schilderen door : en om het mechanisme te laten nazien zodat het steeds toe gaat.
- losse plaat tegen de muur wordt werggehaald door voorzitter. Branddetector wordt weggehaalt.
- er wordt een oplossing gezocht voor het probleem met de meeuwennesten op het dak (melding 0903).
- Beachclub op het strand : er zijn veel feestjes die veel lawaai maken.

OVEREENKOMST SYNDICUS VAN DE MEDE-EIGENDOM

Tussen ondergetekende partijen :

De vereniging van mede-eigenaars van de residentie THALASSA
ingeschreven in de KBO onder het nr. 0874.754.611 en waarvan de zetel gelegen is Paul de Smet de Naeyerstraat
29 te 8430 MIDDELKERKE

hier vertegenwoordigd door _____ handelend en gevolmachtigd ingevolge beslissing van de Algemene
Vergadering d.d. 25/10/2025 “de vereniging van mede-eigenaars”.

EN BV Syndic Beheer

waarvan de maatschappelijke zetel zich bevindt Vindictivelaan 7 te 8400 Oostebde, ingeschreven in de KBO
onder het nr. BE0864.301.771

hier vertegenwoordigd door _____ , erkend vastgoedmakelaar B.I.V. , ingeschreven op het tableau
onder nummer 511985;
hieronder “de syndicus” genoemd.

Is overeengekomen wat volgt:

1. Opdracht

Door de vereniging van mede-eigenaars wordt aan de syndicus, die aanvaardt, het administratief, boekhoudkundig
en technisch beheer van de vereniging van mede-eigenaars THALASSA en omvattend alle kavels zoals
beschreven in de basisakte, toevertrouwd, alsook eventueel het beheer van het personeel in dienst van de
vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig de wet en de statuten.

2. Duur en verlenging

De opdracht gaat in op 25/10/2025 ingevolge de beslissing van de Algemene Vergadering d.d. 25/10/2025 voor
een duur van **1 jaar** en dit tot en met de algemene vergadering van **2026** . De overeenkomst van de syndicus kan
enkel worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering overeenkomstig de
bepalingen van het reglement van interne orde. Bij het einde van de overeenkomst zal de syndicus het nodige
doen om, desgevallend, de overdracht van het dossier krachtens de modaliteiten van artikel 3.89, § 5, 7° B.W. op
een vlotte manier te laten verlopen. Voor zover het reglement van interne orde op datum van ondertekening van
deze overeenkomst niets bepaalt, is er aan de syndicus een vergoeding verschuldigd gelijk aan het totaal ereloon
van de resterende maanden wanneer de vereniging van mede-eigenaars vroegtijdig en zonder gegronde reden de
overeenkomst beëindigt. Voor zover het reglement van interne orde op datum van ondertekening van deze
overeenkomst niets bepaalt, zal de syndicus eenzelfde vergoeding verschuldigd zijn wanneer hij vroegtijdig en
zonder gegronde reden de overeenkomst beëindigt.

3. Wettelijke taken of conventionele taken

Deze taken behoren tot 2 categorieën, met name:

A) Gewone taken

De gewone taken zijn de te voorziene taken waarop de vereniging van mede-eigenaars in het kader van de
onderhavige overeenkomst recht heeft als tegenprestaties voor de hieronder bepaalde erelonen en administratieve
kosten.

De gewone taken zijn:

1. De statutaire Algemene Vergadering bijeenroepen.
2. De beslissingen van de Algemene Vergadering notuleren in het daartoe bestemd register.
3. De beslissingen van de Algemene Vergadering laten uitvoeren.
(Behoudens uitzonderingen voorzien in de buitengewone taken)

4. Bewarende maatregelen treffen en daden van voorlopig beheer stellen.
5. Het vermogen van de Vereniging van Mede-eigenaars beheren.
Daartoe zal de syndicus 1 x per jaar een afrekening van het gemeenschappelijk en privaat gebruik opmaken, welke het volgende omvat:
 - i. een kostenopgave per kostensoort en verdeelsleutel
 - ii. een tabel voor de verdeling van de kosten onder de mede-eigenaars of een individuele afrekening van de te verdelen kosten
 - iii. een vermogensstaat van de Vereniging van Mede-eigenaars
Dit vermogen dient in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal.
6. De Vereniging van Mede-eigenaars vertegenwoordigen zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken.
7. Aan elke persoon, die het gebouw krachtens een persoonlijk of zakelijk statuut bewoont, doch in de Algemene Vergadering geen stemrecht heeft, de datum meedelen van de vergaderingen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen te laten worden.
8. Het overdragen van het volledige dossier van beheer aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste Algemene Vergadering, binnen een termijn van 30 dagen na de beëindiging van de overeenkomst.
9. Het afsluiten van een aansprakelijkheidsverzekering die de uitoefening van zijn taak als syndicus dekt.
10. Het bieden van de mogelijkheid aan de mede-eigenaars om inzage te kunnen nemen in alle niet private documenten en gegevens over de mede-eigendom.
11. Het bewaren van het post-interventiedossier indien dit aanwezig is.
12. Het voorleggen aan de gewone Algemene Vergadering van een jaarlijks evaluatierapport m.b.t. de geregeld verrichte leveringen.
13. Toestemming vragen aan de Algemene Vergadering om een overeenkomst te sluiten met partijen zoals vermeld in artikel 3.89 §5 13° B.W.
14. Het bijhouden van de persoonsgegevens (naam, adres, de gedeelten en de referenties van de kavels) van wie gerechtigd is deel te nemen aan de Algemene Vergadering en het overmaken van deze informatie aan de mede-eigenaar of notaris zoals bepaald in art. 3.89 § 5, 14° B.W.
15. Het voeren van de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning opgesteld minimum genormaliseerd rekeningstelsel en dit vanaf de datum waarop dit rekeningstelsel verplicht in de betreffende mede-eigendom moet worden toegepast.
16. Het opmaken van een begrotingsraming voor zowel de lopende uitgaven als de buitengewone te verwachten kosten. Deze begrotingen dienen jaarlijks te worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

B) Aanvullende taken

Deze taken omvatten werkzaamheden die krachtens de wet, de statuten en het reglement interne orde tot het domein van de syndicus behoren, maar waarvoor hij gerechtigd is om een aanvullend ereloon te vragen omdat deze:

- zich slechts occasioneel voordoen (catastrofes, geschillen, rampen, grote werkzaamheden, enz.);
- zich slechts onregelmatig voordoen (extra vergaderingen, enz.);
- zich slechts wegens een beslissing van een van de mede-eigenaars voordoen (mutaties, inningen, geschillen, enz.);
- niet te voorzien zijn.

Het betreft met name, zonder dat deze lijst beperkend is:

- het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering;
- het organiseren van algemene vergadering met deelname op afstand;
- het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft;
- het organiseren van vergaderingen van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de onderhavige overeenkomst voorziet;
- de voorbereiding en het beheer van geschillendossiers die aan een advocaat moeten worden voorgelegd;
- de vertegenwoordiging van de mede-eigendom, in de hoedanigheid van bouwheer, bij het uitvoeren van grote werkzaamheden;

- het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is;
- de werkzaamheden voortvloeiend uit de verplichting van artikel 3.94 § 1 B.W.;
- de werkzaamheden voortvloeiend uit de verplichting van artikel 3.94 § 2 B.W.;
- het verwerken van de mutatie van een kavel;
- het beheer van schadegevallen door de verzekering;
- het opvragen bij Fluvius van de EAN-codes van alle electriciteitsmeters in de residentie in het kader van premie-aanvragen;
- nieuw gebouw: tussenkomen, adviezen en aanwezigheid bij de procedures van voorlopige en definitieve oplevering;
- alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw in de mate waarin de ontvangen elementen niet conform zouden zijn aan artikel 3.89, § 5, 15°B.W.;
- bijstand en/of diensten van boekhoudkundige, juridische of fiscale aard voor alle eenmalige dossiers: rapporten, formaliteiten, verklaringen, briefwisseling, ...
- het opmaken van een bestek voor wat betreft de opdrachten en contracten waarbij mededinging verplicht is;
- diensten in het kader van GDPR-verplichtingen van de Vereniging van mede-eigenaars;
- het laten opmaken van een energieprestatiecertificaat voor de gemene delen;
- het laten opmaken van een asbestinventaris voor de gemene delen;
- het opvragen van een asbestattest voor de gemene delen;
- andere buitengewone prestaties:
 - tussenkomen/aanwezigheid expertises;
 - tussenkomen/aanwezigheid opleveringen werken;
 - opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - opvolgen grote renovatiewerken;
 - ...
- diensten die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving;
- Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO;
- Administratieve formaliteiten in het kader van de aanvraag premies en/of andere financiële tegemoetkomingen voor de vereniging van mede-eigenaars;
- ...

4. Niet-gebruikelijke taken

De niet-gebruikelijke taken zijn taken die buiten de eigenlijke onderhavige overeenkomst worden uitgevoerd (makelaarschap, beheer van privédelen, expertises, enz.). Ze behoren niet tot de taken die door de wet of de statuten aan de syndicus zijn toebedeeld. Ze maken het voorwerp uit van een aparte overeenkomst en ze worden apart gefactureerd.

5. Vergoedingen

De prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn gewone taken worden vergoed door betaling van een forfaitaire vergoeding van 582,74 euro /maand (vrij van BTW). Jaarlijkse indexatie. De syndicus rekent zijn vergoeding maandelijks aan. Deze vergoeding is betaalbaar bij het begin van iedere periode. De prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn aanvullende taken worden gefactureerd krachtens het tarief dat voorkomt in de bijlage van onderhavige overeenkomst. Alle administratiekosten (bijv. briefwisseling, website, telefoon, fax, portkosten, (e.a)... worden afzonderlijk in rekening gebracht en worden vergoed door betaling van de gemaakte kosten die de syndicus kan bewijzen. De kosten voor het softwarepakket Organimmo worden rechtstreeks gefactureerd door de betrokken leverancier. Een niet in deze overeenkomst of in zijn bijlage vermelde taak kan geen aanleiding geven tot vergoeding van de syndicus, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

6. Specifieke bepalingen voor de mede-eigendom

Zonder afbreuk te doen aan de voorwaarden zoals bepaald in de onderdelen 1 tot 5, nemen de partijen kennis van het volgende:

- Algemene vergadering: de onderhavige overeenkomst voorziet in 1 vergadering.
- Raad van de mede-eigendom: de onderhavige overeenkomst voorziet in 1 vergadering.
- Bankrekeningen: de syndicus heeft als enige het recht om de rekening(en) die op naam van de vereniging van mede-eigenaars wordt/worden geopend, te ondertekenen, overeenkomstig artikel 3.86, §3 B.W.

- De syndicus verklaart overeenkomstig artikel 3.89, § 8, 5° B.W. dat hij verzekerd is bij de maatschappij AXA onder het BIV instituutpolisnummer 730.390.160.

7. Kwijting

Na het einde van de overeenkomst zal de kwijting van de syndicus op de agenda worden geplaatst van de eerstvolgende Algemene Vergadering. Het resultaat hiervan zal binnen een termijn van één maand na de betreffende Algemene Vergadering worden meegedeeld aan de uittredende syndicus.

8. Aansprakelijkheid

Partijen beperken de aansprakelijkheid voor fouten of wanprestaties die bij de uitvoering van deze overeenkomst kunnen worden gemaakt louter tot de aansprakelijkheid op contractuele grondslag, zelfs wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt. Elke schadevergoeding zal geplafonneerd zijn tot de bedragen die gedekt worden door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

De partijen komen overeen dat het herstel van de schade veroorzaakt door de niet-nakoming van een contractuele verbintenis door een hulppersoon aangesteld door de syndicus, binnen de wettelijke grenzen geen grond is voor een buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering tegen die aangestelde hulppersoon van de syndicus, zelfs niet wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong van de schade ligt ook een onrechtmatige daad vormt.

Partijen zullen redelijke inspanningen leveren om de beperking van elkaars aansprakelijkheid, die is opgenomen supra, op te nemen in overeenkomsten met derden, die zij in uitvoering van deze overeenkomst sluiten. Zij zullen redelijke inspanningen leveren om in deze overeenkomsten eveneens op te nemen dat deze derden eveneens gehouden zullen zijn om de aansprakelijkheidsbeperking te doen respecteren door diegenen met wie zij in uitvoering van deze overeenkomst overeenkomsten sluiten, en zo verder doorheen de keten van verbintenissen. Wanneer een partij deze verplichting niet naleeft, is zij gehouden haar wederpartij te vrijwaren voor de aanspraken die derden tegen haar zullen maken.

9. Verwerking van persoonsgegevens

Beide partijen verbinden zich ertoe om de persoonsgegevens waarmee ze in het kader van deze overeenkomst in contact komen, te verwerken in overeenstemming met de bepalingen van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG), en met de bepalingen van de federale regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Dit houdt onder meer in dat de gegevens enkel worden verwerkt indien nodig voor de uitvoering van deze overeenkomst, en dat het gebruik ook daartoe beperkt wordt. Dit zowel qua inhoud, doeleinden als bewaartermijn. Beide partijen dienen aan te geven hoe betrokkenen inzage kunnen krijgen in hun gegevens en hoe ze deze kunnen laten corrigeren of wissen (indien niet noodzakelijk voor de uitvoering van deze overeenkomst). Er moet ook gewezen worden op de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de toezichthoudende autoriteit. Indien er gebruik wordt gemaakt van externe verwerkers of gegevens worden doorgegeven aan andere ontvangers moet dit ook duidelijk worden meegedeeld aan de betrokkenen, inclusief hun rechten en hoe deze uit te oefenen.

TARIEVEN AANVULLENDE TAKEN

1. het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering 200 euro;
2. het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft 200 euro;
3. het organiseren van vergaderingen van de raad van mede-eigendom buiten die éne vergadering waarin de onderhavige overeenkomst voorziet 65 euro per uur;
4. de voorbereiding en het beheer van geschillendossiers die aan een advocaat moeten worden voorgelegd 65 euro per uur;
5. Bijkomende prestaties:
 - aanwezigheid expertises, opleveringen: 65 euro per uur
 - opvolgen gerechtelijke dossiers: 65 euro per uur
 - opvolgen grote renovatiewerken : 1% op de aannemingsprijs

6. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 §1 B.W.: 121 euro.
Deze kosten vallen ten laste van de verkopende mede-eigenaar.
7. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 3.94 §2 B.W.: 242 euro.
Deze kosten vallen ten laste van de verkopende mede-eigenaar.
8. het beheer van schadegevallen voor de verzekering 65 euro per uur en per schadegeval;
9. alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw in de mate waarin de ontvangen elementen niet conform zouden zijn aan artikel 3.89, § 5,159°B.W. 65 euro per uur;
10. het opmaken dossier voor aanvraag van een energieprestatiecertificaat voor de gemene delen aan 75 euro per dossier;
11. het opmaken dossier voor aanvraag van een asbestinventaris voor de gemene delen aan 160 euro per dossier;
12. bijstand en/of diensten van boekhoudkundige, juridische of fiscale aard voor alle eenmalige dossiers: rapporten, formaliteiten, verklaringen, briefwisseling, etc. 65 euro per uur;
13. het opmaken van een bestek voor wat betreft de opdrachten en contracten waarbij mededinging verplicht is 65 euro per uur;
14. diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.))die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving 65 euro per uur ;
15. jaarlijks forfait telefonie: 20€
16. Rappelkosten: 1^e :10 euro ; 2^e (aangetekend): 20 euro; 3^e (aangetekend): 25 euro
17. Afzetten storende/bijpende co / rookmelder: 150 €

Deze bedragen zijn Exclusief 21% BTW

Aldus opgemaakt te 8430 MIDDELKERKE, Koninginnelaan 57 op 25/10/2025
in twee originelen. Iedere partij verklaart een origineel te hebben ontvangen.

Afgevaardigde(n) Vereniging van Mede-eigenaars

BV Syndic Beheer