



**Inlichtingen volgens art. 3.94 BW
naar aanleiding van de overdracht
van het eigendomsrecht van een kavel.**

Datum van het attest: 28/11/2024

E-mail: info@confidumvastgoed.be

Antwoord volgens art. 3.94 § 1+2

Op verzoek van : notariskantoor Van Walleghem-Sanders met studie te 8670 St. Idesbald, Strandlaan 172

Referentie:

Datum van de aanvraag : 22/11/2024

Wijze van verzending : per mail

Algemene gegevens:

Betreffende de Residentie 't Zand gelegen te 8660 De Panne, Leopold I Esplanade 2-4-6 / Duinkerkelelaan 116-118

Ondernemingsnummer van de Vereniging van Mede-eigenaars: BE0873.225.474

Het betreffende appartement maakt deel uit van Vereniging van Mede-Eigenaars 't Zand, zoals hierboven vermeld. Vroeger maakte het ook deel uit van een deelvereniging zonder rechtspersoonlijkheid " 't Zand I". Ingevolge wijzigende basisakte d.d. 10/06/2020, werden de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid opgeheven en geïncorporeerd in een deelvereniging met rechtspersoonlijkheid.

Deelvereniging " 't Zand Esplanade", gelegen te 8660 De Panne Leopold I Esplanade 2-4-6

Ondernemingsnummer van de deelvereniging : BE0563.662.644

Het appartement 1 B (politienummer 2-0102) op de eerste verdieping met bijhorende kelder en de ondergrondse parking G37.

Volgens onze gegevens momenteel toebehorend aan :

De parkeerplaats maakt enkel deel uit van de hoofdvereniging en niet van enige deelverenigingen.

Naar aanleiding van uw aanvraag volgens voormelde gegevens ter gelegenheid van de opmaak van de authentieke akte maken wij u hierna de gevraagde inlichtingen over. Deze inlichtingen geven de toestand op datum van huidig attest weer, zonder dat dit garanties biedt naar toekomstige gebeurtenissen en wijzigingen.

Antwoord volgens art. 3.94 §1 BW.

Inlichtingen en documenten in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte.

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

Voor hoofdvereniging 't Zand

Het werkkapitaal bedraagt 100.498,80 EUR.

Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 258,72 EUR.

Het aandeel van parkeerplaats G37 hierin bedraagt 153,83 EUR.

Het reservekapitaal bedraagt 8.650,05 EUR.

Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 22,20 EUR.

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058 77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgstelling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

Het aandeel van parkeerplaats G37 hierin bedraagt 6,10 EUR.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade:

Het werkkapitaal bedraagt 85.000 EUR.

Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 334,51 EUR.

Het reservekapitaal bedraagt 2.439.360,00 EUR.

Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 9.600,00 EUR.

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

Voor hoofdvereniging "Zand"

De overdrager heeft op heden een schuld van 258,72 EUR.

Wij verzoeken bij deze aan de instrumenterend notaris om zoals bepaald in Art. 3.94./1 BW, bij de ondertekening van de authentieke akte de door de overdrager verschuldigde achterstallen op de gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht af te houden en over te maken op rekening nr. BE10 7340 4636 5504 op naam van de Vereniging van Mede-eigenaars Zand met vermelding van de referentie " " en ons tevens per kerende de datum en bedrag van de betaling te bevestigen. Bij niet betaling behouden wij ons het recht voor bewarend of uitvoerend beslag te leggen op de over te dragen eigendommen.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade:

De overdrager heeft op heden een schuld van 334,51 EUR.

Wij verzoeken bij deze aan de instrumenterend notaris om zoals bepaald in Art. 3.94./1 BW, bij de ondertekening van de authentieke akte de door de overdrager verschuldigde achterstallen op de gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht af te houden en over te maken op rekening nr. BE75 7340 5573 0751 op naam van de Vereniging van Mede-eigenaars Zand Esplanade met vermelding van de referentie " " en ons tevens per kerende de datum en bedrag van de betaling te bevestigen. Bij niet betaling behouden wij ons het recht voor bewarend of uitvoerend beslag te leggen op de over te dragen eigendommen.

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

Voor hoofdvereniging 't Zand : De Algemene Vergadering heeft geen beslissing genomen over de opvraging tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht.

Voor deelvereniging 't Zand Esplanade: De Algemene Vergadering van 23/11/2024 heeft beslist 2.780.341 EUR op te vragen in 7 gelijke schijven in februari 2025, mei 2025, augustus 2025, november 2025, februari 2026, mei 2026 en augustus 2026. Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt telkens 1.690,36 EUR of 11.832,50 EUR in totaal.

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

Voor hoofdvereniging 't Zand :

Er zijn momenteel geen hangende gerechtelijke procedures.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade: er zijn procedures gestart tegen verschillende mede-eigenaars tot inning van achterstallen.

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

Voor hoofdvereniging 't Zand: In bijlage vindt u de notulen van de Algemene Vergaderingen van van 02/04/2022 , van 30/04/2022, van 06/05/2023, van 01/07/2023, van 15/06/2024 en van 13/07/2024.

In bijlage vindt u de gemeenschappelijke en privatieve periodieke afrekeningen voor de boekjaren 2022 en 2023.

Voor nieuwe deelvereniging 't Zand Esplanade: In bijlage vindt u de notulen van de Algemene Vergaderingen van 02/04/2022, van 30/04/2022 en van 01/04/2023, van 04/05/2024 en van 23/11/2024.

In bijlage vindt u de gemeenschappelijke en privatieve periodieke afrekening voor de boekjaren 2022 en 2023

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans voor boekjaar 2023 voor hoofdvereniging 't Zand.

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans voor boekjaar 2023 voor nieuwe deelvereniging Zand Esplanade.

Antwoord volgens art. 3.94 §2 BW.

Inlichtingen en documenten bij overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden.

1° het bedrag van de 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;

Voor hoofd- en deelvereniging: De Algemene Vergadering heeft geen beslissing genomen met betrekking tot voormelde uitgaven.

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Voor deelvereniging 't Zand Esplanade: De Algemene Vergadering van 23/11/2024 heeft beslist 2.780.341 EUR op te vragen in 7 gelijke schijven in februari 2025, mei 2025, augustus 2025, november 2025, februari 2026, mei 2026 en augustus 2026. Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt telkens 1.690,36 EUR of 11.832,50 EUR in totaal.

Voor hoofdvereniging Zand (Algemeen)

De Algemene Vergadering van 13/07/2024 heeft beslist een voorschot op te vragen in december tbv in totaal 36.000,00 EUR. Het aandeel van appartement 2-0102 hierin bedraagt 92,37 EUR. Het aandeel van garage G37 hierin bedraagt 25,40 EUR. De vermelde bedragen zijn opgevraagd aan de overdrager.

3° een staat van de 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;

De Algemene Vergadering heeft geen beslissing genomen over het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars 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.

Er zijn momenteel geen verschuldigde bedragen met betrekking tot geschillen.

Bijkomende inlichtingen buiten het kader van de antwoordplicht van de Syndicus en op verzoek van de notaris

Postinterventiedossier.

Er werden geen werken uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is.

EPC

In bijlage vindt u het EPC van de gemene delen

Bijkomende vragen aan de notaris

Mededeling van de datum van authentieke akte en de gegevens van de nieuwe mede-eigenaar(s).

Gelieve ons volgens art. 3.94 §3 BW mee te delen op welke dag de akte wordt verleden en welke de identiteit is van de nieuwe mede-eigenaars: volledige naam , alsook de identificatie van de betrokken private kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

Bij gebreke aan het tijdig ontvangen van volledige en juiste gegevens van de nieuwe mede-eigenaars zullen in voorkomend geval bijkomende administratiekosten aangerekend worden.

In bijlage vindt u alvast een inlichtingenformulier gericht door de nieuwe eigenaars. Misschien kunt u hen reeds vragen dit in te vullen en aan ons te bezorgen?

Diverse mededelingen aan de notaris

Kosten - afrekening.

Gelieve te noteren dat de verrekening van werkkapitaal, provisies en kosten maar kan gebeuren na goedkeuring door de Algemene Vergadering van de eerste afrekening na datum van overdracht. Op dat ogenblik zal de overdragende mede-eigenaar een eindafrekening ontvangen lopende vanaf het begin van het boekjaar tot de datum van overdracht en zal de verkrijgende mede-eigenaar een afrekening lopende vanaf de datum van overdracht tot eind van het boekjaar.

De kosten voor het huidige mededeling bedragen 373,56 EUR. Ze zullen overeenkomstig BW art. 3.94§4 aan de overdragende mede-eigenaar worden aangerekend in de eerstvolgende afrekening.

Gelieve de partijen hiervan te verwittigen.

Reglement van Inwendige Orde

In bijlage vindt u ter informatie het Reglement van Inwendige Orde.

Mededeling van tellerstanden.

Voor de tellers en abonnementen zijn de overdragende en nieuwe mede-eigenaar ertoe gehouden zelf contact op te nemen met de respectievelijke nutsmaatschappijen.

Einde van het inlichtingendocument.

Namens de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie Zand
Syndicus Confidum Vastgoed

Bestuurder

Erkend Vastgoedmakelaar BIV 504 868

4) Aanstelling rekeningcommissaris - kwijting

Kwijting wordt verleend aan de rekeningcommissarissen voor hun nazicht van de rekeningen gedurende het afgelopen boekjaar.

; worden verkozen als rekeningcommissarissen voor het lopende boekjaar.

Stemuitslag: 100 %

5) Raad van Mede-Eigendom - kwijting

Kwijting wordt verleend aan de leden van de Raad van Mede-Eigendom voor hun activiteiten gedurende het afgelopen jaar. Worden herverkozen:

Verstraete,

Stemuitslag: 100 %

6) Syndicus - kwijting

Kwijting wordt verleend aan voor hun activiteiten gedurende het afgelopen jaar. Hun mandaat wordt verlengd voor één jaar aan de nieuw voorgestelde voorwaarden. Het nieuwe contract zal worden ondertekend door

Stemuitslag: 100 %

7) Grondwater garages

De vergadering stelt vast dat er geen structurele oplossing is voor het probleem zonder buitensporige kosten. Er wordt daarom beslist dat eigenaars die schade ondervinden, een kostenraming/offerte kunnen voorleggen aan de raad om de problemen lokaal op te lossen. De raad zal daarna beslissen.

Stemuitslag:

Onthoudt zich:

Stemt tegen: niemand

Stemt voor: alle anderen (59725/59725)

8) Betonrot plafonds garages

Het laboverslag wordt afgewacht.

Stemuitslag: 100 %

9) Berging fietsen

In september zullen de eigenaars worden aangeschreven, met stickers met het jaartal 2023 erop. De eigenaars zullen worden verzocht deze op hun fietsen te plaatsen tegen een welbepaalde en te vermelden datum medio oktober. Op deze datum zullen de fietsen zonder sticker worden verwijderd. De inhoud van de brief, zal ook worden uitgehangen aan de fietslokaaldeuren.

Bijkomende stickers kunnen steeds bij de syndicus worden bekomen.

Stemuitslag: 100 %

10) Sluikstorten

Het voorstel wordt niet aanvaard.

Stemuitslag: 100 %

11) Onkruid buitenparkings

De betrokken eigenaars zullen nog een laatste maal worden verzocht hun parking onkruidvrij te maken tegen eind juli. Als dit niet is gebeurd, zal de syndicus dit laten doen op kosten van de betrokken eigenaars.

Stemuitslag: 100 %

12) Begroting

De begrotingstabel wordt goedgekeurd.

Stemuitslag: 100 %

13) Werkingsgelden

Het werkkapitaal blijft behouden. Een voorschot van 36.000 EUR zal worden opgevraagd in december.

Stemuitslag: 100 %

14) Reservefonds

Er zal niet worden gespaard voor het reservefonds dit jaar.

Stemuitslag: 100 %

15) Volgende AV

Volgende AV: 27/04/2024 om 14u00.

Stemuitslag: 100 %

16) Varia

De deur van het fietslokaal is in slechte staat. Dit is te herstellen.

Offerte zal gevraagd worden voor opkuis van de tegels op de binnenkoer.

De gemeente zal worden verzocht het onkruid op te kuisen op het voetpad aan de Duinkerkeleen.

Na voorlezing: ~~ondertekening~~ door de aanwezigen

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op ~~01/08/2023~~

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Behoudens gegronde klacht worden alle beslissingen definitief op 01/11/2023

Hoogachtend,

voor Confidum Vastgoed
syndicus

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058 77 00 46
info@confidumvastgoed.be

www.confidumvastgoed.be
BA & borgstelling AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: 8E31 7360 0299 6455
BIV 504868 & 510103
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be



04/05/2024

VERSLAG

van de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-Eigenaars van residentie "Zand Esplanade" met zetel te 8660 De Panne, Leopold I Esplanade 2-4-6 en ondernemingsnummer BE0563.662.644

De vergadering had plaats op [dag] [datum] om [tijdstip] in [locatie].

AANWEZIGHEDEN

	Aantal aandelen	Aantal eigenaars
Aanwezig	4850	61
Vertegenwoordigd	1623	25
Afwezig	3691	52
Totaal	10164	138

de volgende punten van de dagorde werden behandeld:

1) Aanstelling voorzitter, stemopnemer en secretaris.

Werden aangesteld als:

– voorzitter:

– stemopnemer:

– secretaris: .

Stemuitslag: 100%

2) Bepaling van het aanwezigheidsquorum – geldigheidsvereiste voor de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele aanwezigheidsvereiste. Ze kan geldig beraadslagen en beslissen.

Stemuitslag: 100%

3) Goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen boekjaar – kwijting

De rekeningen werden nagezien door de rekeningcommissarissen. Zij geven verslag van hun nazicht.

Er wordt gevraagd aan de syndicus om meer informatie te voorzien op de facturen waar mogelijk om duidelijker te kunnen zien in welke sleutel deze moet ingedeeld worden.

De gemeenschappelijke rekeningen worden goedgekeurd:

Stemuitslag:

Onthoudt zich:

Stemt tegen:

Stemt voor: alle anderen (5411/5942)

De private rekeningen worden goedgekeurd.

Stemuitslag:

Onthoudt zich: niemand

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgstelling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

Stemt tegen: 1
 Stemt voor: alle anderen (6433/6473)

De balans wordt goedgekeurd

Stemuitslag:
 Onthoudt zich:
 Stemt tegen:

Stemt voor: alle anderen (5397/5928)

4) Aanstelling rekeningcommissaris - kwijting

Kwijting wordt verleend aan de rekeningcommissarissen voor het nazicht van de rekeningen gedurende het afgelopen boekjaar. Worden herverkozen:

Stemuitslag: 100%

5) Raad van Mede-Eigendom - kwijting

De leden van de Raad van Mede-Eigendom ontvangen kwijting voor hun activiteiten gedurende het afgelopen jaar.

Worden herverkozen:

Stemuitslag: 100%

6) Syndicus - kwijting

Kwijting wordt verleend aan de syndicus voor hun beheer gedurende het afgelopen jaar. Hun opdracht wordt verlengd voor een jaar.

Stemuitslag: 100%

7) Gevel: lastenboek

Een uitgebreide presentatie wordt gegeven door architect [naam]. Vragen worden gesteld en beantwoord. Kopij van de presentatie wordt meegestuurd naar de eigenaars samen met dit verslag.

Het lastenboek wordt unaniem goedgekeurd.

De architect wordt gevraagd bijkomend een kostenraming te maken voor vernieuwing van het dak en de tegels op de platte daken.

De verdeling van de kosten zal gebeuren volgens de bepalingen van de basisakte.

Stemuitslag: 100%

8) Inkomhallen

Enkele visuele indrukken worden gegeven van de ideeën van het architectenbureau. Aan de architect wordt opdracht gegeven dit verder uit te werken, met verschillende voorstellen die zullen voorgelegd worden qua kleuren.

Stemuitslag: 100%

9) Externe units

Een comité zal worden opgericht teneinde tegen de volgende AV een concreet voorstel voor te leggen. Dit comité zal minstens bestaan uit [aantal] en eventuele geïnteresseerden worden gevraagd zich te melden bij de syndicus.

Stemuitslag: 100%

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
 Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
 Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgstelling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
 3e rek: BE31 7360 0299 6455
 BIV 504868
 BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
 Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
 Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

10) Herindeling privatieve ramen

Er wordt toegestaan de verticale indeling van de ramen te wijzigen, maar niet de horizontale indeling. Eventuele verdere uitzonderingen, kunnen altijd aangevraagd worden.

Stemuitslag:

Onthoudt zich:

Stemt tegen: niemand

Stemt voor: alle anderen (6356/6356)

11) Appartementen zonder balkon

Eigenaars zonder balkon vragen om bij de gevelrenovatie uitgesloten te worden van deelname aan de kosten met betrekking tot het vernieuwen van de balustrades en windschermen. Dit voorstel behaalt niet de nodige meerderheid en wordt niet weerhouden.

Stemuitslag:

Onthoudt zich:

Stemt voor:

Stemt tegen: alle anderen (4850/5659)

12) Keuring liften

Het voorstel van ACA wordt goedgekeurd.

Stemuitslag: 100%

13) Naamplaatjes Zand 1

Eigenaars van Zand 1 worden vriendelijk verzocht na te zien of hun naamplaatjes op het bellenbord correct zijn en zo niet, dit bij voorkeur per mail te melden aan de syndicus.

14) Waterdichting

Herinnering aan de eigenaars: gelieve de soepele voegen en dichting rond uw ramen periodiek na te (laten) zien.

15) Begroting

De begrotingstabel wordt goedgekeurd.

Stemuitslag: 100%

16) Werkingsgelden

Het werkkapitaal blijft behouden. Dezelfde voorschotten zullen opgevraagd worden als vorig jaar.

Stemuitslag: 100%

17) Reservefonds

Er zullen momenteel geen bijdragen voor het reservefonds worden opgevraagd in afwachting van het ontvangen van de offertes voor de gevelrenovatie.

Stemuitslag: 100%

18) Volgende AV

De datum van de volgende AV zal worden bepaald in functie van de vordering van het geveldossier.

Stemuitslag: 100%

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgstelling: AXA Belgium nv polisnr, 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

19)Varia
nihil

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 04/06/2024
Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Behoudens gegronde klacht worden alle beslissingen definitief op 04/09/2024

Hoogachtend,



voor Confidum Vastgoed
syndicus



13/07/2024

VERSLAG

van de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-Eigenaars van residentie "Zand" (algemeen) met zetel te 8660 De Panne, Leopold I Esplanade 2-4-6 / Duinkerkeleen 116-118 en ondernemingsnummer BE0873.225.474.

De vergadering had plaats op zaterdag 13 juli 2024 om 14u00 in Hotel Donny, Donnylaan 17 te De Panne.

AANWEZIGHEDEN

	Aantal aandelen	Aantal eigenaars
Aanwezig	43155	53
Vertegenwoordigd	28850	27
Afwezig	83885	137
Totaal	155890	217

de volgende punten van de dagorde werden behandeld:

1) Aanstelling voorzitter, stemopnemer en secretaris.

Werden aangesteld als:

– voorzitter:

– stemopnemer:

– secretaris:

Stemuitslag: 100%

2) Bepaling van het aanwezigheidsquorum – geldigheidsvereiste voor de vergadering

Gezien het gaat om een hernieuwde AV is er geen aanwezigheidsquorum. De vergadering kan geldig beraadslagen en beslissen.

Stemuitslag: 100%

3) Goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen boekjaar – kwijting

De rekeningcommissarissen hebben de rekeningen nagezien en geven hiervan verslag aan de AV. Kopij van het verslag van de rekeningcommissarissen wordt bezorgd aan de eigenaars samen met het huidige verslag.

De gemeenschappelijke rekeningen, de private rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

Stemuitslag: 100%

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgsteling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

4) Aanstelling rekeningscommissaris - kwijting

ontvangen kwijting voor hun nazicht van de rekeningen gedurende het afgelopen boekjaar.

Zij worden herverkozen als rekeningcommissaris voor het lopende boekjaar.

Stemuitslag: 100%

5) Raad van Mede-Eigendom - kwijting

De leden van de Raad van Mede-Eigendom ontvangen kwijting voor hun activiteiten gedurende het afgelopen jaar. Worden verkozen:

Stemuitslag: 100%

6) Syndicus - kwijting

ontvangt kwijting voor hun beheer gedurende het afgelopen jaar. Hun mandaat wordt verlengd voor één jaar.

Stemuitslag: 100%

7) Camerabewaking

De vraag stelt zich of de geïnstalleerde camera's wettelijk correct zijn. Tegelijkertijd stelt zich de vraag zich of wettelijk gerechtigd is de beelden na te zien.

Over deze 2 vragen zal juridisch advies worden ingewonnen.

Indien positief advies, wordt aangeduid als verantwoordelijke voor de

Stemuitslag:

Onthoudt zich:)

Stemt tegen: niemand

Stemt voor: alle anderen

8) Wateroverlast verdieping -1

Een voorstelling wordt gegeven door , mede-eigenares en architecte.

De oorzaken en mogelijke oplossingen voor de waterlast worden overlopen.

De vergadering beslist om:

- Het water verder 3 keer per week te laten wegzuigen
- Een pomp te installeren die het water automatisch wegzuigt vanaf een hoogte van 2 mm
- De liftputten te laten inkuipen.
- Offertes te laten opvragen voor injectie. Die offertes zullen worden voorgelegd op de eerstvolgende Algemene Vergadering. Indien nodig kan de Raad van Mede-Eigendom beslissen om een BAV samen te roepen.

Stemuitslag: 100%

9) Afscheiden parkeerplaatsen

De betrokken eigenaars van parkeerplaatsen 108 en 109 worden uitgenodigd op het kantoor van de syndicus. Er zal een compromis worden gezocht. wordt gemandateerd om dit compromis al dan niet goed te keuren vanuit de VME.

Stemuitslag: 100%

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgsteling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

10) Gevelrenovatie Zand Esplanade: esthetiek

Het ontwerp van de nieuwe gevel van Zand Esplanade wordt goedgekeurd op esthetisch vlak.

Stemuitslag: 100%

11) Verdieping -1: beton plafond onder doorgang tussen Zand III en Pieter Bortier

De offerte van voor 5.724,25 EUR + BTW wordt aanvaard.

Stemuitslag: 100%

12) Begroting

De begrotingstabel wordt goedgekeurd.

Stemuitslag: 100%

13) Werkingsgelden

Het werkkapitaal blijft behouden. Een voorschot van 36.000 EUR zal worden opgevraagd in december 2024.

Stemuitslag: 100%

14) Reservefonds

Er zal dit jaar niet worden gespaard voor het reservefonds.

Stemuitslag: 100%

15) Volgende AV

Volgende AV: 21/06/2024

Stemuitslag: 100%

16) Varia

Stemuitslag: 100%

Na voorlezing: ondertekening door de aanwezigen

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 13/08/2024

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Behoudens gegronde klacht worden alle beslissingen definitief op 13/11/2024

Hoogachtend,

voor Confidum Vastgoed
syndicus



23/11/2024

VERSLAG

van de Bijzondere Algemene Vergadering (BAV) van de (deel)vereniging van Mede-eigenaars (VME) "Zand Esplanade" met zetel te 8660 De Panne, Leopold I Esplanade 2-4-6 en ondernemingsnummer BE0563.662.644

De vergadering had plaats op zaterdag 23 november 2024 om 14u00 in Hotel Donny, Donnylaan 17 te 8660 De Panne

AANWEZIGHEDEN

	Aantal aandelen	Aantal eigenaars
Aanwezig	7969	59
Vertegenwoordigd	2146	34
Afwezig	3049	46
Totaal	10164	139

de volgende punten van de dagorde werden behandeld:

1) Aanstelling voorzitter, stemopnemer en secretaris.

Werden aangesteld als:

- voorzitter: ;
- stemopnemer:
- secretaris:

Stemuitslag: 100%

2) Bepaling van het aanwezigheidsquorum – geldigheidsvereiste voor de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele aanwezigheidsvereiste. Ze kan geldig beraadslagen en beslissen.

Stemuitslag: 100%

3) Gevelrenovatie: offertes

Een presentatie wordt gegeven door ; van . Kopij van zijn presentatie wordt toegestuurd aan alle eigenaars samen met het huidige verslag.

Er wordt gekozen tussen de offertes van

De vergadering is unaniem akkoord dat de offertes van volledig) en (te duur) afvallen. Er blijft nog keuze tussen

Er wordt gekozen voor de offerte van

Stemuitslag:

Onthoudt zich ; (360/7115)

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgsteling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

Stemt voor

Stemt voor alle anderen (4739/6555)

Er wordt beslist de werken te laten starten in april 2026.

Stemuitslag: 100%

4) Gevelrenovatie: financiering

De kosten mbt de gevelwerken zullen dienen betaald te worden volgens de bepalingen van de statuten. (zie art. 20.1 van het reglement van medeïgendom, blz. 49-52 van de Akte Statutenwijziging van 10 juni 2020).

Het voorstel alle kosten mbt de gevelwerken te bekostigen vanuit het reservefonds: zowel aannemer als erelonen voor veiligheidscoördinator, architect, syndicus etc, wordt goedgekeurd.

Stemuitslag: 100%

5) Reservefonds

Een bedrag van 2.780.341 € is op te vragen in 7 gelijke schijven:

Februari 2025, mei 2025, augustus 2025, november 2025, februari 2026, mei 2026, augustus 2026. Deze bedragen zullen opgevraagd worden volgens verdeelsleutel 06 (9399 quotiteiten)

Dit komt neer op afgerond 42,26 €/quotiteit/trimester.

Stemuitslag: 100%

Hieronder ter info een indicatieve verdeling van de kosten per appartementtype

app type	# quot	per opvraging	totaal
A	117	€ 4.944,29	€ 34.610,06
B	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
C	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
D	95	€ 4.014,60	€ 28.102,18
E	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
F	96	€ 4.056,86	€ 28.398,00
G	44	€ 1.859,39	€ 13.015,75
H	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
I	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
J	95	€ 4.014,60	€ 28.102,18
K	95	€ 4.014,60	€ 28.102,18
L	85	€ 3.592,01	€ 25.144,06
M	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
N	40	€ 1.690,36	€ 11.832,50
O	95	€ 4.014,60	€ 28.102,18

6) Datum volgende AV

Volgende statutaire AV: 04/05/2024

Stemuitslag: 100%

7) Varia

Nihil

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgsteling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 23/12/2024
Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Behoudens gegronde klacht worden alle beslissingen definitief op 23/03/2025

Hoogachtend,

voor Confidum Vastgoed
syndicus

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058/77 00 46
info@confidumvastgoed.be

www.confidumvastgoed.be
BA & borgstelling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
3e rek: BE31 7360 0299 6455
BIV 504868
BTW BE 0551.867.741

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

