

VME l'Ensoleillée
Oorlogsinvalidenlaan 40
8434 Westende
RPR 0889.157.032

02/03/2026

Conform Burgerlijk Wetboek Art. 3.94 § 1 vindt u hierbij :

Appartement 0201, privaat P3, aandelen 310/1.000

1°a : het bedrag van het werkkapitaal : **900€**

1°b : het bedrag van het reservekapitaal : **0€**

2° het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen : **0€**

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 :

geen

4° het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom :
Geen

5°a : de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar :

VME L'ENSOLEILLÉ

Verslag eigenaarsvergadering van 07/08/2025

gehouden te kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende van 14h00 tot 15h00.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Composition du bureau

Président : Mme Yvette Waegnier

Comptage de voix : Mme Yvette Waegnier

Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée satisfait à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 06/08/2024

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

L'assemblée n'a pas de remarques sur le décompte 6, elle approuve les comptes.

5. Prolongation du mandat du syndic

L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 1 an.

6. Renouvellement du toit > état des travaux

La société Schollier a confirmé le début des travaux dès le 15 Septembre 2025. La date exacte sera communiquée ultérieurement. Le coût est budgété à 37.000 euro et a été financé dans les décomptes précédents.

La firme Nivic a été mandatée afin de renouveler la corniche en même temps.

7. Pigeons, mouches et puces.

Actuellement il n'y plus de problèmes, sauf des pigeons.

8. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Aucun.

9. Clôture de l'assemblée.

Un rapport lisible sera publié et envoyé aux propriétaires.

Signature des notes par le président et le secrétaire.

SLOT

De l'information relevante de cette et précédente assemblées ets à consulter sur www.laplage.be/syndic/lensoleille.

VME L'ENSOLEILLÉ

Verslag eigenaarsvergadering van 06/08/2024

gehouden te kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende van 14h00 tot 15h15.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Composition du bureau

Président : Mme Yvette Waiegnier

Comptage de voix : Mme Yvette Waiegnier

Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée satisfait à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 12/08/2023

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.

Le problème à la corniche est encore à régler.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

L'assemblée n'a pas de remarques sur le décompte 5, elle approuve les comptes.

5. Prolongation du mandat du syndic

L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 1 an.

6. Renouvellement du toit

Les travaux pour la toiture sont prévues pour le mois de septembre/octobre 2024.

La société Schollier a été mandaté pour l'exécution des travaux en date du 11/06/2024.

Le prix est de 37.000€.

30.318 était financé depuis longtemps.

Le supplément de 6.503 euro a été incorporé dans le décompte 5.

L'assemblée marque son accord.

7. Corniche

L'enveloppe de la corniche (en PVC) s'est détachée partiellement en 2022.

Il serait bon de prévoir la réparation en même temps que les travaux de la toiture.

La réparation sera fait en régie.

Le prix/cout n'est pas encore connu. Une provision de 5.000 euro a été incorporé dans le décompte 5.

L'assemblée marque son accord.

8. Pigeons, mouches et puces

Le syndic s'occupe du problème des pigeons.

Lorsque le toit sera rénové, l'aire intérieure sera fermée par un filet.

La propriétaire du 0101a payé 650 euro pour pour exterminer les poux provenant des pigeons. L'assemblée décide de prendre à charge 50%.

9. Divers - propositions des propriétaires / locataires néant

SLOT

De l'information relevante de cette et précédente assemblées ets à consulter sur
www.laplage.be/syndic/lensoleille.

De l'information relevante de cette et précédente assemblées ets à consulter sur
www.laplage.be/syndic/lensoleille.

VME L'ENSOLEILLÉ

Verslag eigenaarsvergadering van 12/08/2023

gehouden te App 0101 van 14h00 tot 15h00.

Quorum na te vragen bij de syndicus

1. Composition du bureau

Président : M. Yassine Kabbaj

Comptage de voix : Mme Yvette Waiegnier

Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée satisfait à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 06/08/2022

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

L'assemblée n'a pas de remarques sur le décompte 4 (16/6/22-15/6/23) , elle approuve les comptes.

5. Prolongation du mandat du syndic

L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 1 an.

6. Renouvellement du toit

Les travaux ont été approuvé en Octobre 2019 pour 27.400 euro.

Magré plusieurs promesses, ils n'ont jamais commencé...

Une adaptation de l'offre du 06/06/2023 a monté le prix à 37.507 euro.

Le fonds de réserve est de 30.319€, il y a un besoin supplémentaire de quelque 7.200 euro.

Le début est prévu pour mi-septembre par la pose d'un échaffaudage.

Pour le financement du solde le syndic négociera après la fin des travaux.
Le supplément sera demandé au propriétaires après cette négociation.

7. Corniche, réparation

En septembre 2022 une partie de l'enveloppe de la corniche s'est détachée.
Une déclaration est encore à faire auprès de l'assurance.

La réparation sera fait en régie lors de la rénovation de la toiture.

Financement à déterminer.

8. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Une solution adéquate est à trouver pour le problème de pigeons dans la cour.
A élaborer au moment de la rénovation de la toiture.
Ensuite, un nettoyage de la cour est à prévoir.

SLOT

De l'information relevante de cette et précédente assemblées ets à consulter sur
www.laplage.be/syndic/lensoleille.

5°b : de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar :

L'ENSOLEILLÉ - afrekening 6 over de periode 01/06/2024-31/05/2025

kosten opgenomen in de verdeling :

datum	rekening	detail	debet	credit	S	P
17/09/2024	600000	private kost		323,68	4	2
28/09/2024	600000	private kost			4	2
21/10/2024	600000	private kost			4	1
06/12/2024	601001	verzekering brand	1064,25		1	
27/08/2024	601002	rechtsbijstand	215,14		1	
31/05/2025	605001	syndicus - loon	1137,35		2	
04/08/2024	606001	water	162,49		3	
01/12/2024	606001	water	144,00		3	
02/03/2025	606001	water	144,00		3	
31/05/2025	606001	water	144,00		3	
31/12/2024	608000	bankkosten	293,50		1	
27/09/2024	610000	gemene delen - binne	2745,40		1	
13/02/2025	612000	brandvoorzieningen	50,82		1	
17/09/2024	620000	diverse kosten	323,68		1	
31/05/2025	700000	afrekening		6160,15	16	

Het aandeel van 0201 + k2 (p3) in deze kosten bedraagt 1939,89 €

detailberekening per verdeelsleutel :

S1 volgens aandelen #/1.000	
4692.79 * 310.00/1000.00 =	1454.77
S2 volgens aantal #/3	
1137.35 * 1.00/3.00 =	379.12
S3 waterverbruik	
* water	
opname 30/06/2024 : 0.03	
opname 31/05/2025 : 0.03	
verbruik = 0.0	
0.0 x 6.80 + 106.00 =	106.00
S4 privatieve kosten/opbrengsten	
rechtstreekse aanrekening	0.00

uw aandeel in deze afrekening :	1939.89

op heden openstaande rekeningen :	0.00
gevraagde voorschotten :	0.00

totaal te betalen op 31/05/2025 :	1939.89

L'ENSOLEILLÉ - afrekening 5 over de periode 01/06/2023-31/05/2024

kosten opgenomen in de verdeling :

datum	rekening	detail	debet	credit	S	P
01/12/2023	601001	verzekering brand	Concordia 15.12.23-14.12.24	1048,16		1
26/09/2023	601002	rechtsbijstand	concordia 29.09.23-29.09.24	215,14		1
31/05/2024	605100	syndicus	06/23 - 05/24	1200,37		2
01/06/2023	606001	water	farys voorschot	120,00		3
06/08/2023	606001	water	farys afrekening 23.07.22-05.08.23	176,49		3
03/12/2023	606001	water	farys VS	132,00		3
03/03/2024	606001	water	farys vs	132,00		3
31/05/2024	606001	water	Farys voorschot	132,00		3
29/12/2023	608000	bankkosten	kbc 2023	289,00		1
21/12/2023	610000	gemene delen - binne	Depoorter 3 x sleutel	15,00		4 3
31/05/2024	611000	gevels en daken	provisie offerte Schollier min reservef.	6503,00		1
31/05/2024	611000	gevels en daken	provisie herstel dakrand	5000,00		1
14/02/2024	612000	brandvoorzieningen	ACS Fire Prot. nazicht blusapparaat	42,83		1
31/05/2024	700000	afrekening	A 5		15005,99	16

Het aandeel van 0201 + k2 (p3) in deze kosten bedraagt 4581,56 €

detailberekening per verdeelsleutel :

S1 volgens aandelen #/1.000	
13098.13 * 310.00/1000.00 =	4060.43
S2 volgens aantal #/3	
1200.37 * 1.00/3.00 =	400.13
S3 waterverbruik	
* water	
opname 31/05/2023 : 0.03	
opname 30/06/2024 : 0.03	
verbruik = 0.0	
0.0 x 5.85 + 106.00 =	106.00
S4 privatieve kosten/opbrengsten	
rechtstreekse aanrekening	15.00

uw aandeel in deze afrekening :	4581.56

op heden openstaande rekeningen :	0.00
gevraagde voorschotten :	0.00

totaal te betalen op 31/05/2024 :	4581.56

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

Balans VME L'ENSOLEILLÉ op 15/01/2026

400000	eigenaars	4438,40		100000	werkingfonds	3610,02
501000	zichtrekening	13712,51		102000	afroondingen	0,27
	nog te verdelen kosten	2081,20		103000	verwijlintresten	55,44
				151000	reservefonds	0,73
				191000	exploitatie koud water	331,19
				201000	schaderegeling	420,31
				300000	dakrenovatie 2024	0,01
				410000	vroegere eigenaars	814,14
				450000	R/C syndiek	15000,00
	totaal debet	20232,11			totaal credit	20232,11

VME l'Ensoleillée
Oorlogsinvalidenlaan 40
8434 Westende
RPR 0889.157.032

02/03/2026

Conform Burgerlijk Wetboek Art. 3.94 § 2 vindt u hierbij :

Appartement 0201, privaat P3, aandelen 310/1.000

1° : het bedrag van de uitgaven voor behoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Geen

2° : staat van de oproepen tot kapitaalsinbreng, door de algemene vergaderingen goedgekeurd voor de vaste datum van eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Geen

3° staat van kosten voor het verkrijgen van gemene delen, besloten door de vergadering, maar te betalen erna :

Geen

4° staat van verschuldigde bedragen te betalen nadien, ten gevolge van eerdere geschillen :

Geen

OVAM :

De syndicus heeft geen weet van risico-activiteiten in de gemene delen van het gebouw

PI-dossier :

In dit gebouw houdt de syndicus geen PI-dossier bij.