

---

Notaris Dusselier  
Baudouin D'Hooghe  
Natiënlaan 118/22  
8300 Knokke Heist

Knokke-Heist, 07/04/2022

**Betreft:** Uw brief van 30 maart 2022  
Inzake 37283bd  
Onderwerp: Palace Zoute – F1

Geachte heer,

In antwoord op uw bovenvermeld schrijven bezorgen wij u hierbij de inlichtingen overeenkomstig artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

\$1

1

Werkkapitaal:

Het werkkapitaal bedraagt voor F1 €99,16.

Reservefonds:

In de vereniging van mede-eigenaren is er een reserve van €36.358,80 volgens de duizendsten.

2

Afrekening kosten:

De overdrager heeft op heden een openstaande schuld betreffende de voorbije afrekening, het 1ste trimester van 2022 van €1.782,80.

Bijkomend is er een vonnis voor de betalingsachterstand geweest, zie bijlage (brief van mr Van Brabant/Vox). Daarin bedraagt de schuld €2.560,96.

Daarnaast is er een uitkering geweest voor een dakopbouw door promotor Goethals. Het aandeel ten gunste van appartement F1 hierin is €34.250,00. Dit bedrag is niet verrekend in de bijgevoegde afrekening.

3

Nihil

4

Gerechtelijke procedures:

Momenteel zijn er 2 gerechtelijke procedures:

- Nalatige eigenaar
- Eigenaar die schade heeft door insijpeling van water via het dak

5-6

Zie bijlage, tevens het reglement bij verbouwing en de basisakte

In 2020 heeft er geen algemene vergadering plaatsgehad.

\$2

1-2-3-4

Nihil

Bodemdecreet:

In de privatieve delen, voorwerp van deze verkoop of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw werd er bij mijn weten geen inrichting gevestigd of werd er geen activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.12 van het bodemdecreet.

Attest elektrische keuring:

Wij zijn niet in het bezit van een keuringsattest (elektrische installatie).

Stookolietank:

Er is geen stookolietank aanwezig.  
U hoeft hiermee dus geen rekening te houden.

Postinterventiedossier:

Met ingang van 1 mei 2001 werd er werk uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen waarvoor een postinterventiedossier vereist is.  
Bijgevolg is het artikel 49bis KB van 25 januari 2011 betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen van toepassing.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie:

De algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er daarom op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding waarvan zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd aan derden.

Per vraag om inlichtingen rekent ons kantoor een administratieve kost aan de overdragende partij door. Deze kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94 § 1 of 2 B.W. bedraagt per aanvraag, een forfaitaire som van €155,00. Dit bedrag zal op de individuele rekening van de kandidaat-overdragende partij worden ingeschreven en zit niet vevat in de uitprint van de laatste afrekening in bijlage.

Met vriendelijke groeten,

Geert Provoost  
Dienst boekhouding



Kurt Jodts  
Gedelegeerd bestuurder



Rekening	Omschrijving	Saldo DB	Saldo CR
400000	Eigenaars	4.326,33	
440000	Leveranciers		3.615,68
490001	Bet. buiten periode	1.241,21	
492002	Stock - zenders	200,04	
494100	Water later te verrekenen		3.321,81
495100	Stock sleutels	183,67	
499100	Afrondingen		0,29
499500	borg ImboVy A6		5.000,00
552100	Zichtrekening	7.120,04	
552200	Spaarrekening	30.983,10	
610130	Noodtelefoon liften - Telefoon liften	245,62	
610200	Elektrische installaties	152,03	
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	24,91	
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	2.932,17	
610300	Sanitair en verwarming	155,82	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	68,90	
610501	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.725,22	
610510	Schoonmaak gebouw andere	90,00	
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	415,13	
610730	Onderhoud daken	1.722,50	
611400	Studiekosten en toezicht	2.706,33	
612101	Elektriciteit algemene delen (456-518-807)	1.986,82	
612110	Elektriciteit liften (351-846-856)	1.065,70	
613001	Erelonen syndici - appartementen	2.637,76	
614000	Brandverzekering		926,81
615010	Telefoon - internet - gsm	100,00	
615300	Gas - Conciërge (229)	136,38	
650000	Bankkosten en kosten van schulden	9,80	
700000	Reservekapitaal		36.358,80
701000	Werkkapitaal		12.394,59
749100	Opbrengsten rappelkosten		11,50
759100	Huur - conciërgerie		600,00

**Toestand op : 30-6-2019**

Rekening	Omschrijving	Saldo DB	Saldo CR
	Algemeen totaal:	62.229,48	62.229,48

Notulen van de jaarlijkse Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie Palace, gehouden op 17/11/2018 om 14u00 in Hotel Memlinc, Elizabetlaan 2 te 8300 Knokke-Heist.

**1. Verwelkoming / tekenen aanwezigheidslijst en afgifte volmachten / benoeming voorzitter en secretaris van de vergadering / stemming**

De syndicus heet alle mede-eigenaars welkom op de vergadering.

17 eigenaars	4.140/10.000 zijn aanwezig
12 eigenaars	3.344/10.000 zijn geldig vertegenwoordigd door volmacht

---

29/42 eigenaars	7.484/10.000
-----------------	--------------

De Algemene Vergadering kan bijgevolg over alle punten van de dagorde geldig beslissen.

De Algemene Vergadering benoemt unaniem de heer \_\_\_\_\_ als voorzitter van de vergadering. De syndicus, Immo Cauwe, wordt unaniem benoemd als secretaris.

Punt 5 wordt eerst besproken, daarna worden de andere punten besproken.

**2. Bespreking en goedkeuring boekhouding afgelopen boekjaar voor de periode 1/07/2017-30/06/2018 / kwijting aan de Raad van Mede-eigendom, de rekeningcommissaris en de syndicus / stemming**

De boekhouding werd nagezien door bedrijfsrevisor Vincent Koopman. Het verslag werd op de site geplaatst van Immo Cauwe. Er zijn verder geen opmerkingen over de boekhouding. Bijgevolg keurt de Algemene Vergadering de boekhouding van afgelopen boekjaar unaniem goed, alsook het verslag van Vincent Koopman.

Er wordt met absolute meerderheid kwijting verleend aan de Raad van Mede-eigendom, de rekeningcommissaris en de syndicus. Mevrou \_\_\_\_\_ houdt zich.

**3. Toelichting over de nieuwe wet op mede-eigendom / (her)verkiezing en (her)benoeming leden van de raad / vastleggen minimum aanwezigheid leden van de raad bij vergadering / (her)verkiezing en (her)benoeming syndicus / mandaat aan de leden van de raad om het syndicuscontract te ondertekenen / stemming**

De inwerkingtreding van de nieuwe wet op mede-eigendom is voorzien op 1 januari 2019, al worden er overgangsmaatregelen voorzien waardoor onder meer de statuten niet dienen te worden gewijzigd.

*K*  
Nieuw is onder andere dat de gekwalificeerde meerderheden op de Algemene Vergadering (AV) worden versoepeld en dat bij een blokkering in de besluitvorming, in bepaalde gevallen een voorlopig bewindvoerder kan worden aangewezen die zich in de plaats van de AV stelt. Belangrijk is eveneens het bevoorrecht schuldeiserschap dat zal toekomen aan de Vereniging van de Mede-eigenaars (VME). Daardoor zullen de correct betalende mede-eigenaars in principe niet meer moeten

opdraaien voor de kosten en lasten van een andere, wanbetalende mede-eigenaar. De VME zal een voorrecht genieten op de kavel van de verzuimende mede-eigenaar voor de aan de VME verschuldigde sommen (beperkt tot de bijdragen van twee boekjaren).

- Verplicht aanleggen van een reservefonds (jaarlijks 5% van het werkingskapitaal)
- Sneller beslissen tot uitvoering van werken
- Meer slagkracht voor invordering van achterstallen
- Bijstand en vertegenwoordiging op de algemene vergadering
- De mogelijkheid om over de afbraak en de heropbouw van het gebouw te stemmen met een 4/5 meerderheid indien de veiligheid of hygiëne van het gebouw in het gedrang is of renovatie disproportionele kosten met zich zou meebrengen. Er wordt in flankerende maatregelen voorzien ter bescherming van de mede-eigenaars die hiermee niet hebben toegestemd. Zij kunnen – indien de kostprijs van de werken de waarde van hun appartement te boven gaat – afstand doen van hun kavel tegen betaling van een vergoeding.
- De (genuanceerde) invoering van het principe “de gebruiker betaalt”: enkel degene die bijdraagt aan de lasten in de gemene delen, mag meestemmen over de gemene delen. Dit biedt bijkomende compartimenteringsmogelijkheden voor vastgoedprojecten zonder dat men deelverenigingen moet oprichten.
- De afslanking van de statuten, waardoor enkel nog de splitsing van het gebouw en de bijdrageverplichting in de statuten moet worden opgenomen. De overige bepalingen kunnen worden opgenomen in het reglement van interne orde, dat door de syndicus moet worden geactualiseerd.
- De kwalificatie van exclusieve gebruiksrechten op gemene delen als erfdiensbaarheden, met de mogelijkheid om ze af te schaffen mits een 4/5 meerderheid en bijzondere motivering.
- Diverse maatregelen die de invordering van de bijdragen moeten vergemakkelijken, zoals (1) een automatische bevoegdheid voor de syndicus om deze in rechte op te vorderen, (2) de toekenning van een voorrecht aan de vereniging voor mede-eigenaars, en (3) de wettelijke hoofdelijkheid tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker van een kavel.
- De vermindering van de 3/4 meerderheid tot een 2/3 meerderheid.
- Een wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut om kabels en leidingen door de gemene delen van een appartementsgebouw aan te leggen.

Dit zorgt er natuurlijk voor dat de contracten tussen de VME's en de syndicus opnieuw aangepast moeten worden. Enkel de nieuwe wet dient verwerkt te worden in de contracten. De tarieven/overeenkomsten blijven ongewijzigd.

Dit betekent uiteraard ook dat de contracten opnieuw getekend moeten worden. Er dient bijgevolg één (of meerdere) eigenaars aangeduid te worden die volmacht krijgt(en) om het contract te ondertekenen.

Rf

De Algemene Vergadering bekrachtigt opnieuw de leden van de raad: de heer [naam], de heer [naam], de heer [naam], de heer [naam] en de heer [naam]. Mevrouw [naam] wenst haar ontslag in te dienen. De algemene vergadering wenst uitdrukkelijk mevrouw [naam] te bedanken. Er wordt een lid toegevoegd aan de raad: de heer [naam].

Er wordt gevraagd om een minimum aantal vast te leggen in geval de Raad van Mede-eigendom vergadert. Dit aantal wordt vastgesteld op 3 personen (mits aanwezigheid en of volmacht). De Algemene Vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

De herbenoeming van de syndicus dient driejaarlijks te gebeuren, bepaald door de wet. Na bespreking benoemt de Algemene Vergadering met absolute meerderheid (onthouding van mevr. [naam]) opnieuw Immo Cauwe als syndicus en dit voor een periode van 3 jaar. Na de inwerkingtreding van de nieuwe wet zal er een nieuw syndicuscontract opgesteld worden. De leden van de raad krijgen unaniem mandaat om het contract te ondertekenen.


#### **4. Verzekering gebouw-blokpolis: bespreking en beslissing m.b.t. ontvangen offerte wijziging maatschappij en makelaar / stemming**

De syndicus heeft offertes ontvangen via de heer Pittoors en zijn makelaar, zijnde:

Kantoor Hillewaere: premievoet 0,72 (maatschappij BDM)  
Premie incl. kosten: € 6.368,04

Immo Cauwe Verzekeringen: premievoet 0,76 (maatschappij B-Cover)  
Premie totaal incl. kosten: € **6.544,46**, inbegrepen:  
Brandverzekering: € 5.912,09  
BA VME, RvM, syndicus, rekeningcommissaris: €74,63  
Beroepsaansprakelijkheid RvM en rekeningcommissaris: €119,40  
Lichamelijke ongevallen van niet-RSZ-ingeschrevenen: € 119,40  
Rechtsbijstand: € 318,94

Huidige verzekering AG Insurance – premie incl. kosten:  
Totale premie incl. kosten: € **9.268,10**  
Brandverzekering: € 8.870,90  
BA RvM: € 127,04  
BA VME: € 92,52  
BA rekeningcommissaris: € 177,64

 De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord om AG Insurance te contacteren om ook hun premie te wijzigen naar de goedkoopste offerte. Hun antwoord zal besproken worden op de volgende voorziene Bijzondere Algemene Vergadering.

**5. Bespreking eventuele dakopbouw / goedkeuring of afkeuring project / bij afkeuring: bespreking en beslissing m.b.t. het masterproject en mandaat aan leden van de raad om nodige beslissingen te nemen binnen afgebakend budget + mandaat aan Ruben Raedt / stemming**

Er werd een begeleidend schrijven naar alle eigenaars omtrent het ter stemming brengen van dit punt:

*“U ontving reeds de dagorde van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Palace die zal doorgaan op zaterdag 17 november 2018 om 14u00 in Hotel Memlinc, Elizabetlaan 2, 8300 Knokke-Heist.*

*Wij wensen u graag een extra toelichting te geven over agendapunt 5: Bespreking eventuele dakopbouw / goedkeuring of afkeuring project / bij afkeuring: bespreking en beslissing m.b.t. het masterproject en mandaat aan leden van de raad om nodige beslissingen te nemen binnen afgebakend budget + mandaat aan Ruben Raedt / stemming*

*Het is de bedoeling om u op deze vergadering een duidelijk inzicht te geven van wat u mag verwachten van een dakopbouw vs. een masterproject. U zal voldoende (schriftelijke) informatie ontvangen op deze vergadering zodat u voor uzelf deze beslissing in beraad kan nemen. Vervolgens zal er in begin 2019 (datum later te bepalen) een Bijzondere Algemene Vergadering bijeengeroepen worden om een definitieve beslissing te nemen tussen enerzijds de dakopbouw, en anderzijds het masterproject.*

*Er zal dus op de vergadering van 17/11 niet gestemd worden, niet voor of tegen de dakopbouw en niet voor of tegen het masterproject.”*

Alle eigenaars ontvangen een bundeltje met informatie over het masterproject en de dakopbouw. Deze stukken zullen meegestuurd worden met de notulen. Zo kunnen alle eigenaars dit alles in beraad nemen zodat er over kan gestemd worden op de Bijzondere Algemene Vergadering van februari 2019. De datum zal nadien meegedeeld worden.

De heer Ruben Raedt is aanwezig en geeft een uitgebreide toelichting over het masterproject. Volgende punten worden besproken (meer info: zie powerpoint):

- Dakrenovatie
- Plaatsen van zonnepanelen?
- Problematiek schouwen en condensatieketels
- Brandveiligheid
- Nutsvoorzieningen: gas, elektriciteit, data en water
- Parlofonie
- Liften
- Fietsenberging (tekort aan plaatsen)
- Opfrissen aera's en trappenhallen

De Raad van Mede-eigendom heeft bijkomende informatie opgevraagd en ontvangen van promotor Goethals omtrent de dakopbouw. De heer \_\_\_\_\_ t geeft hieromtrent een uitgebreide toelichting. De brieven van Goethals zullen meegestuurd worden met de notulen.

De vraag wordt gesteld of er nog een andere offerte kan bekomen worden. De heer \_\_\_\_\_ t deelt mee dat dit de AV is die hierover moet beslissen. De Raad heeft teruggekoppeld naar Goethals omwille van het reeds uitgevoerde werk.



Er wordt gevraagd wat de nodige meerderheden bij stemming zijn:

Werken aan gemeenschappelijke delen:

- 2/3 voor de niet wettelijk verplichte werken
- 50% voor de wettelijke verplichte werken
- Voor ophoging zal dit 4/5 worden alsook het aanpassen van de quotiteiten hierdoor.

**6. Verzoek aan de mede-eigendom om de CLV-schouwen in orde te brengen conform de nieuwe wetgeving (met eventuele offertes voor het plaatsen van clv-schouw) en dit op vraag van appartement A2 / stemming**

Dit punt werd op de agenda geplaatst op vraag van mevrouw t. Tijdens de verbouwingswerken werd een nieuwe ketel geplaatst op appartement A2. Om het probleem op te lossen met de schouwenproblematiek werd tijdelijk toegestaan een buis in de aera te laten lopen. De vraag wordt gesteld om de schouwen zo snel mogelijk aan te passen zodat de verwarmingsketel correct kan aangesloten worden.

De voorzitter meldt dat deze problematiek samenhangt met het project dakopbouw of masterproject.

**7. Vervuiling door stof in verschillende appartementen na verbouwingswerken in appartement in A6 / addendum toevoegen aan reglement bij verbouwingwerken / stemming**

In appartement 6A is men renovatiewerken aan het uitvoeren. Bij het uitbreken van het appartement werden de ventilatiemonden niet afgeplakt, ook al werd dit door de syndicus meermaals uitdrukkelijk gevraagd. De syndicus dringt aan om bij de verbouwingswerken alle ventilatieroosters- en monden steeds af te dichtten zodat er zo weinig mogelijk stof in de omliggende appartementen kan terecht komen.

Als dit stof opnieuw in de motor van de lift geraakt (zoals voorheen reeds het geval was), zal de opkuis hiervoor aangerekend worden aan de vervuilende eigenaar. Indien meerdere eigenaars aan het verbouwen zijn op een bepaalde periode, zal dit bedrag gedeeld worden onder de vervuilende eigenaars.

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord om beide zaken toe te voegen in het reglement. Het aangepast reglement zal op de site geplaatst worden.

Mevrouw vraagt of er een tussenkomst is voor de opkuis van het stof in hun appartement veroorzaakt door de werken van het app. 61.

De syndicus zal nog wat bijkomende voorstellen van detaillering van het reglement opmaken en voorstellen ter discussie van de komende Bijzondere Algemene Vergadering.

**8. Algemene orde en netheid in het gebouw:**

**a. Ophangen “verboden te parkeren” op de binnenkoer / stemming**

Er werd meermaals vastgesteld dat er fietsen of golfkarren geparkeerd staan op de binnenkoer. Er wordt gevraagd om dit niet te doen, gezien dit de wagens hindert die dienen te parkeren. Er zal een plakkaat opgehangen worden die er op wijst dat het verboden is om op deze plaats te parkeren.

**b. Elektrische keuring appartementen en gemene delen**

Er werd in het begin van het jaar (16/03/2018) een keuring uitgevoerd van alle gemene delen en appartementen. Alle appartementen werden afgekeurd aangezien er een aantal zaken in de gemene delen niet in orde waren. Dit werd in orde gebracht. Eigenaars moeten hun appartementen opnieuw laten keuren (voor 16/03/2019) op voorwaarde dat aan alle opmerkingen in het appartement ook verholpen werd. De syndicus doet het nodige voor de herkeuring van de gemene delen. Gezien er een Bijzondere Algemene Vergadering zou voorzien worden begin februari 2018 zal de herkeuring van de appartementen nog uitgevoerd worden.

**c. Nummering kelders en aanbrengen naamplaatjes / stemming**

De syndicus zal plaatjes bestellen en laten plaatsen met keldernummers om de kelders aan te duiden. Eerst zal de syndicus aan elke eigenaar een dymo-klevertje voorzien met zijn appartementsnummer die de respectievelijke eigenaar op zijn kelder dient te plakken. Na kerstmis zal de syndicus dan de gemerkte deuren mooi aan te duiden met de bestelde plaatjes.

**d. Bespreking (aangepast) reglement omtrent toekenning door syndicus van twee uniforme fietslabels voor twee fietsen in de fietsberging voor ELKE eigenaar van een appartement in de residentie / stemming**

Zoals meermaals reeds besproken is er onvoldoende plaats in het fietsenlokaal op de binnenkoer. Iedere eigenaar heeft indertijd twee fietslabels ontvangen om aan de fietsen te hangen. Aangezien er nu reeds onvoldoende plaatsen zijn, heeft het geen zin om nog fietslabels te laten bijmaken. Het creëren van meer plaats in hetzelfde lokaal zal bekeken worden door de coördinator.

**e. Aanpassing afvalbeheer in het gebouw / stemming**

Er zijn opmerkingen over de aanwezige vuilnisringen en er wordt hiervoor een oplossing gevraagd.

De syndicus zal dit nog eens bekijken. Er wordt gevraagd of iemand zijn privatieve kelder wil verhuren om hiervan een vuilnislokaal te maken.

**f. Verwijderen plantenbak op appartement D7 cfr. beslissing Algemene Vergadering dd. 18/11/2017 / stemming**

Mevrouw ... heeft reeds laten weten dat de plantenbak gelegegd werd en dat de bestaande structuur in hout verwijderd zal worden.

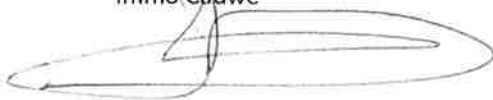
**9. Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering**

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 16 november 2019 in Hotel Memlinc om 14u00. Er zal op 9 februari 2019 om 14u00 een Bijzondere Algemene Vergadering doorgaan om de dakopbouw of het masterplan ter stemming te brengen.

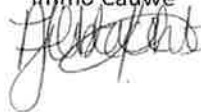
**10. Varia**

Gezien er geen punten meer op de dagorde staat en niemand meer het woord vraagt, heft de voorzitter de vergadering op om 17u00.

Kurt Jodts  
Gedelegeerd Bestuurder  
Immo Cauwe



Julie Albrecht  
Dagelijks beheer  
Immo Cauwe



Voorzitter VME



Notulen van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie Palace, gehouden op zaterdag 16/11/2019 om 14u00 in Hotel Memlinc, Elizabetlaan 2 te 8300 Knokke-Heist.

**1. Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst en afgifte volmachten / benoeming voorzitter en secretaris**

De syndicus heet alle mede-eigenaars welkom op de vergadering.

42 eigenaars	5.612/10.000 zijn aanwezig
23 eigenaars	2.226/10.000 zijn geldig vertegenwoordigd door volmacht
<hr/>	
31/42 eigenaars	7.838/10.000

De Algemene Vergadering kan bijgevolg over alle punten van de dagorde geldig beslissen.

De Algemene Vergadering benoemt unaniem de heer \_\_\_\_\_ als voorzitter van de vergadering. De syndicus, Immo Cauwe, wordt unaniem benoemd als secretaris.

**2. Financieel:**

**a. Bespreking en goedkeuring boekhouding 2018 voor de periode 1/07/2018-30/06/2019 / stemming**

Er werd geen rekeningcommissaris aangesteld vorig jaar. Er dient een rekeningcommissaris aangesteld te worden voor volgend boekjaar. Er zijn tot op heden geen opmerkingen geweest over de boekhouding. Er wordt gevraagd aan de eigenaars om binnen de 6 weken eventuele opmerkingen door te geven. Indien er geen opmerkingen zijn, wordt de boekhouding goedgekeurd.

**b. Kwijting aan de rekeningcommissaris, Raad van Mede-eigendom en syndicus / stemming**

De Algemene Vergadering verleent unaniem kwijting aan de Raad van Mede-eigendom en syndicus.

**c. Vastleggen budget komend boekjaar, zijnde € 79.270 / stemming**

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met het budget.

**3. (Her)verkiezing en (her)benoeming leden van de raad en rekeningcommissaris / stemming**

Volgende leden van de raad worden unaniem herbenoemd: de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_ en de heer \_\_\_\_\_.

Er wordt geen rekeningcommissaris aangesteld.

**4. Mandaat aan de leden van de raad tot ondertekening van het nieuwe syndicuscontract n.a.v. de nieuwe wet op mede-eigendom / versturen van alle briefwisseling per mail / beslissing m.b.t. opbouw reservefonds (€ 3.775) / stand op datum Algemene Vergadering / beslissing i.v.m. bijkomende opvragen / stemming**

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord om mandaat te verlenen aan de leden van de raad om het syndicuscontract te ondertekenen. Alle briefwisseling zal vanaf heden verstuurd worden per mail. Uitzondering: wie niet over E-mail beschikt zal verder de documenten per post ontvangen.

De stand van het reservefonds op heden is € 36.358,80. Er zullen geen bijkomende opvragen voor het reservefonds gebeuren.

**5. Uitleg rond GDPR-wetgeving (wet op de privacy) / vraag aan alle eigenaars tot nazicht gegevens op de site van Immo Cauwe / mandaat tot tekenen GDPR overeenkomst / stemming**

In het kader van de nieuwe wet op de privacy dienen alle VME's een document te ondertekenen. De syndicus legt het document voor en de voorzitter krijgt mandaat om het te ondertekenen.

**6. Verschillende wettelijke normen (ter info)**

- a. 2020: dubbelglasnorm – ongeschiktheidverklaring vanaf 2023
- b. 2020: rookmelders verplicht in alle woningen, niet meer enkel huurwoningen
- c. 2020: EPC opmaken gemene delen – moet opgemaakt zijn tegen 2022
- d. Asbestinventaris van de gemene delen

Dit zal opgemaakt worden.

**7. Dossier dakopbouw met inbegrip van het masterproject:**

**a. Toelichting m.b.t. ontvangen voorstellen van promotoren**

De heer [naam] geeft een uitgebreide toelichting i.v.m. het project. Naar aanleiding van de beslissing van de Algemene Vergadering van vorig jaar, werd naar de markt getrokken en werden in totaal 4 offertes bekomen. Het overzicht van de voorstellen wordt geprojecteerd en besproken.

**b. Keuze bouwpromotor en toewijzing van het project / stemming**

De Algemene Vergadering gaat over op de keuze van de promotor. De Algemene Vergadering verkiest unaniem bouwpromotor Goethals.

**c. Vraag naar eventuele bijstand voor leden van de Raad van Mede-eigendom om bepaalde beslissingen te nemen in het kader van de dakopbouw / stemming**

Er zullen een aantal belangrijke beslissingen moeten genomen worden voor het project. De leden van de raad vragen of er zich mensen geroepen voelen om bij de raad te treden, naast de zes bestaande leden. Op heden geen toevoeging aan de raad.

**d. Mandaat aan de leden van de raad om coördinator, SECO en advocaat aan te stellen alsook de bijhorende contracten te ondertekenen / stemming**

De Algemene Vergadering verleent hierbij unaniem mandaat aan de leden van de raad om de coördinator, advocaat en SECO aan te stellen.

**e. Mandaat aan de leden van de raad om het contract met de bouwpromotor te ondertekenen / stemming**

De Algemene Vergadering verleent hierbij unaniem mandaat aan de leden van de raad om het contract te tekenen.

De studie van de stabiliteit maakt deel uit van het contract. Er zal eerst en vooral een studie van de stabiliteit van het gebouw uitgevoerd worden (op kosten van promotor Goethals). Er zal bijkomend ook een rapport opgesteld worden van de eventuele betonrot in het gebouw.

Er wordt gevraagd door de eigenaars van de zevende verdieping om een zo goed mogelijke geluidsisolatie te voorzien in de vloer zodat er geen sprake kan zijn van geluidshinder.

**f. Mandaat aan de leden van de raad om ABR-verzekering (alle bouwplaatsrisico's) af sluiten / stemming**

Het voordeel van het afsluiten van een ABR- verzekering is dat de verzekeringnemer kan kiezen welke waarborgen er dienen afgesloten te worden. Het nadeel is dat de verzekeringnemer verantwoordelijk is voor het betalen van de vrijstelling.

Dit zal bekeken worden met de raad in hoever de promotor nog geen ABR-verzekering heeft. Indien de raad het nodig acht, krijgt zij het mandaat van de Algemene Vergadering om deze af te sluiten.

**g. Goedkeuring om een som van € 500.000 van de verkochte grondaandelen te reserveren om bovenstaande zaken te kunnen afhandelen en onvoorziene kosten te kunnen dekken / stemming**

Er wordt een bedrag van € 3.000.000 betaald door promotor Goethals aan de VME. € 500.000 hiervan zal er vanaf gehouden worden om o.a. de kosten van de advocaat, coördinator enz. te betalen. De andere € 2.500.000 zal uitgekeerd worden aan de eigenaars. De Algemene Vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Er wordt nogmaals aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar een recht van opstal.

**8. Bespreking en beslissing m.b.t. de conciërgerie: vertrek Bertina / keuze van de Algemene Vergadering m.b.t. bestemming van het pand na uittrede Bertina / stemming**

Aangezien i binnenkort zal vertrekken vanuit de conciërgerie, dient de Algemene Vergadering beslissen wat te doen met de conciërgerie (éénslaapkamerappartement).

Er zal een voorstel gemaakt worden van drie onderstaande mogelijkheden, na berekening van de financiële implicatie (kosten – baten). Via E-mail zullen de eigenaars de kans krijgen een van die 3 mogelijkheden te kiezen. De meerderheid zal hierin gevolgd worden.

- a. *in geval van keuze opnieuw aanstellen conciërge: mandaat aan de leden van de raad tot aanstellen van conciërge / keuze voor parttime of fulltime met bijhorende verloning / mandaat aan de syndicus tot ondertekenen arbeidscontract conciërge / stemming*
- b. *in geval van verhuur: mandaat aan de leden van de raad tot kiezen van een huurder met of zonder takenpakket / vastleggen van de huurprijs / mandaat aan de syndicus tot ondertekenen huurovereenkomst / stemming*
- c. *in geval van verkoop: mandaat aan de leden van de raad tot uitwerken voorstel van wijzigende basisakte / bepalen van procedure van verkoop, schatting waarde / stemming*

**9. Bespreking en beslissing m.b.t. de vochtinfiltraties in appartement D7 / doorgeven stand van zaken en uitgevoerde reparaties / stemming**

De vochtinfiltratie van het dak is nog steeds een probleem. De waterinfiltratie heeft zich reeds uitgebreid tot het onderliggende appartement, D6.

Mevrouw k meldt dat alle correspondentie nu via haar advocaat verloopt, meester Jodocy.

**10. Punten op vraag van de mede-eigenaars**

- a. **Orde en netheid fietslokaal en vuilnislokaal / tekort aan plaats in beide lokalen / voorstel tot aankoop private garage door de gemeenschap / stemming**

Deze problematiek is niet voorzien in het voorstel van promotor Goethals. Dit kan een van de punten uitmaken van de voorziene € 500.000. Dit zal bekeken worden.

De vraag wordt gesteld aan de eigenaars of er een van de eigenaars bereid is om zijn garage te verkopen aan de gemeenschap. Vooralsnog toont niemand zich bereid om zijn garage te verkopen.

De heer \_\_\_\_\_ zal de huidige fietsenberging bekijken en zien wat er mogelijk is.

Er zal gevraagd worden aan de heer \_\_\_\_\_ om de fietsenstalling leeg te maken. Voorafgaand zullen alle eigenaars één fietslabeltje ontvangen om de fietsen te markeren.

**b. Niet toegelaten om wagens te parkeren voor de garagepoorten / stemming**

Naar aanleiding van een incident vorig jaar in de garage, wordt gevraagd aan de eigenaars, en eventuele huurders, om geen wagens te parkeren voor de garagepoorten. Dit geldt zowel voor de ondergrondse parking als voor het gelijkvloers.

Er zal een bord opgehangen worden die het parkeren in het midden van de garage verbiedt.

**c. Inkomdeur van de Zeedijk draait in de verkeerde richting en moet omgedraaid worden / stemming**

Er zal gevraagd worden aan de promotor/architect om de draairichting van de deuren te bekijken.

**11. Evaluatie onderhoudscontracten**

**a. Poetsploeg (Topclean): bespreking en beslissing m.b.t. aanstellen nieuwe kuisploeg / bespreking ontvangen offertes / stemming**

De Algemene Vergadering verkiest unaniem de firma Joris en Sophie als nieuwe poetsploeg en dit voor een periode van één jaar. De huidige poetsploeg zal opgezegd worden, met één maand opzeg.

**b. Containers glasophaling (Dustbusters): /**

**c. Onderhoud lift (KONE): /**

**d. Onderhoud brandblustoestellen (Aquaflam): /**

**e. Legen putten kelder (SOS Eric): /**

**f. Andere: /**

**12. Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering**

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 21 november 2020 in Hotel Memlinc. Gezien de toegekende mandaten aan de RVM kan deze verder werken. Alleen bij fundamentele wijzigingen aan de oorspronkelijke opzet zal er een bijkomende AV belegd worden.

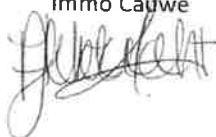
**13. Varia**

/

Gezien er geen punten meer op de dagorde staat en niemand meer het woord vraagt, heft de voorzitter de vergadering op om 17u00.

Kurt Jodts  
Gedelegeerd Bestuurder  
Immo Cauwe

Julie Albrecht  
Dagelijks beheer  
Immo Cauwe



De heer  
Voorzitter VME





Mr

Palace - Zoute  
Zeedijk 676  
8300 HET ZOUTE  
0850.355.547

**Décompte - Période: 2020/1 ( 1-1-2020 - 31-3-2020 )**

	<b><u>Total</u></b>	<b><u>Votre part</u></b>	
<b>Privatif F1/12</b>			
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>			
Protection anti-incendie	20,00	0,27	
Extincteurs dincendie	430,91	5,90	
Sanitaires et chauffage	50,83	0,70	
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	152,64	2,09	
Entretien menuiseries internes	680,92	9,33	
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.487,90	61,48	
Nettoyage bâtiment autres	217,80	2,98	
Produits d'entretien nettoyage	40,00	0,55	
Entretien toits	169,60	2,32	
Electricité parties communes (456-518-807)	1.297,00	17,77	
Honoraires avocats	514,25	7,05	
Autres honoraires	210,15	2,88	
Téléphone - Internet - gsm	150,00	2,06	
Gaz - Concierge (229)	84,00	1,15	
Frais bancaires et charges des dettes	9,80	0,13	
Loyer - conciergerie	-600,00	-8,22	
	<hr/>	<hr/>	
	7.915,80	108,45	
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>			
Honoraires syndic - appartements	2.657,81	40,23	
	<hr/>	<hr/>	
	2.657,81	40,23	
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>			
Téléphone d'urgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	249,67	3,76	
Electricité ascenseurs (351-846-856)	1.127,00	16,99	
	<hr/>	<hr/>	
	1.376,67	20,75	
	<hr/>	<hr/>	
	Frais	11.950,28	169,43
<b>FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)</b>			
Frais de rappel - 23/01/2020	25,00	25,00	
	<hr/>	<hr/>	
	25,00	25,00	
	<hr/>	<hr/>	
	<b>FRAIS INDIVIDUELS</b>	25,00	25,00
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>			
Solde décompte	2.217,58	2.217,58	
	<hr/>	<hr/>	
	2.217,58	2.217,58	
	<hr/>	<hr/>	
	<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	2.217,58	2.217,58
<hr/>			
Total privatif F1/12		2.412,01	
<hr/>			
Total		2.412,01	
<hr/>			
<b>A payer</b>		<b>2.412,01</b>	

Mr

Palace - Zoute  
Zeedijk 676  
8300 HET ZOUTE  
0850.355.547

**Décompte - Période: 2020/2 ( 1-4-2020 - 30-6-2020 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Installations électriques	76,09	1,04
Entretien porte de garage	376,72	5,16
Entretien menuiseries internes	352,74	4,83
Autres	120,00	1,64
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.279,78	58,63
Nettoyage bâtiment autres	519,48	7,12
Autres	155,00	2,12
Entretien bâtiments	177,79	2,44
Electricité parties communes (456-518-807)	1.297,00	17,77
Honoraires commissaire externe aux comptes	644,33	8,83
Téléphone - Internet - gsm	150,00	2,06
Gaz - Concierge (229)	84,00	1,15
Traduction documents	260,00	3,56
Publication nomination syndic	129,35	1,77
Frais bancaires et charges des dettes	9,80	0,13
Loyer - conciergerie	-600,00	-8,22
	<hr/>	<hr/>
	8.032,08	110,04
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.657,81	40,23
	<hr/>	<hr/>
	2.657,81	40,23
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Contrôle ascenseurs	355,01	5,35
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	248,51	3,75
Electricité ascenseurs (351-846-856)	1.127,00	16,99
	<hr/>	<hr/>
	1.730,52	26,08
	<hr/>	<hr/>
	12.420,41	176,35
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	2.412,01	2.412,01
	<hr/>	<hr/>
	2.412,01	2.412,01
	<hr/>	<hr/>
<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	2.412,01	2.412,01
	<hr/>	<hr/>
<b>Total privatif F1/12</b>		2.588,36
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>		2.588,36
	<hr/>	<hr/>
<b>A payer</b>		<b>2.588,36</b>

Palace - Zoute  
 Zeedijk 676  
 8300 HET ZOUTE  
 0850.355.547

Mr

**Décompte - Période: 2020/3 ( 1-7-2020 - 30-9-2020 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Installations électriques	145,06	1,99
Autre entretien conduites deau	1.214,41	16,64
Entretien porte de garage	70,52	0,97
Entretien menuiseries internes	53,00	0,73
Nettoyage bâtiment selon contrat	6.556,99	89,83
Nettoyage bâtiment autres	590,80	8,09
Entretien bâtiments	347,68	4,76
Entretien toits	225,31	3,09
Divers	1.200,00	16,44
Redevance fixe et consommation	247,19	3,39
Electricité parties communes (456-518-807)	799,93	10,96
Honoraires avocats	1.028,50	14,09
Téléphone - Internet - gsm	50,00	0,69
Gaz - Concierge (229)	93,65	1,28
Frais réunions	99,50	1,36
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
Loyer - conciergerie	-200,00	-2,74
	<b>12.533,79</b>	<b>171,71</b>
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.657,81	40,23
	<b>2.657,81</b>	<b>40,23</b>
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat dentretien	1.172,84	17,68
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	255,41	3,85
Electricité ascenseurs (351-846-856)	1.248,53	18,82
	<b>2.676,78</b>	<b>40,35</b>
<b>COSOMMATION D'EAU APPT (1,00/44,00)</b>		
Redevance fixe et consommation	5.438,23	123,60
	<b>5.438,23</b>	<b>123,60</b>
<b>Frais</b>	<b>23.306,61</b>	<b>375,89</b>
<b>FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)</b>		
transfert dossier avocat	-2.217,58	-2.217,58
Frais de rappel	25,00	25,00
	<b>-2.192,58</b>	<b>-2.192,58</b>
<b>FRAIS INDIVIDUELS</b>	<b>-2.192,58</b>	<b>-2.192,58</b>
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	2.588,36	2.588,36
	<b>2.588,36</b>	<b>2.588,36</b>
<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	<b>2.588,36</b>	<b>2.588,36</b>

---

Total privatif F1/12	771,67
Total	771,67
<b>A payer</b>	<b>771,67</b>

---

---

Mr

Palace - Zoute  
Zeedijk 676  
8300 HET ZOUTE  
0850.355.547

**Décompte - Période: 2020/4 ( 1-10-2020 - 31-12-2020 )**

	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>Privatif F1/12</b>		
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	143,10	1,96
Autres	720,02	9,86
Entretien menuiseries internes	106,00	1,45
Nettoyage bâtiment selon contrat	5.175,17	70,90
Produits dentretien nettoyage	116,16	1,59
Electricité parties communes (456-518-807)	550,00	7,54
Honoraires avocats	4.961,00	67,97
Assurance incendie	6.429,12	88,08
Responsabilité civile	206,22	2,83
Assistance judiciaire	331,08	4,54
Gaz - Concierge (229)	683,00	9,36
Frais réunions	101,15	1,39
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	<hr/> 19.533,27	<hr/> 267,61
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.657,81	40,23
	<hr/> 2.657,81	<hr/> 40,23
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Contrat dentretien ascenseurs	4.916,66	74,11
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat dentretien	39,69	0,60
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	248,89	3,75
Electricité ascenseurs (351-846-856)	997,00	15,03
	<hr/> 6.202,24	<hr/> 93,49
	<hr/> 28.393,32	<hr/> 401,33
<b>FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)</b>		
Frais de rappel	31,00	31,00
	<hr/> 31,00	<hr/> 31,00
	<hr/> <b>FRAIS INDIVIDUELS</b>	<hr/> <b>31,00</b>
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	771,67	771,67
	<hr/> 771,67	<hr/> 771,67
	<hr/> <b>SOLDES IMPAYÉES</b>	<hr/> <b>771,67</b>
<b>Total privatif F1/12</b>		<hr/> <b>1.204,00</b>
<b>Total</b>		<hr/> <b>1.204,00</b>
<b>A payer</b>		<hr/> <b>1.204,00</b>

Mr

Palace - Zoute  
Zeedijk 676  
8300 HET ZOUTE  
0850.355.547

**Décompte - Période: 2021/1 ( 1-1-2021 - 31-3-2021 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Installations électriques	293,62	4,02
Extracteurs dair et de fumée	2.226,00	30,50
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	145,22	1,99
Entretien porte de garage	249,80	3,42
Entretien menuiseries internes	53,00	0,73
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.393,77	60,19
Nettoyage bâtiment autres	281,11	3,85
Entretien bâtiments	6.386,30	87,49
Entretien toits	10.865,00	148,85
Electricité parties communes (456-518-807)	1.149,00	15,74
Honoraires avocats	4.174,50	57,19
Honoraires experts	1.250,00	17,13
Assurance volontaires	7,96	0,11
Gaz - Concierge (229)	84,00	1,15
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	<hr/>	<hr/>
	31.570,53	432,52
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.683,86	40,62
	<hr/>	<hr/>
	2.683,86	40,62
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat dentretien	736,75	11,11
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	253,67	3,82
Electricité ascenseurs (351-846-856)	997,00	15,03
	<hr/>	<hr/>
	1.987,42	29,96
	<hr/>	<hr/>
	36.241,81	503,10
<b>FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)</b>		
Frais de rappel - 19/02/2021	25,00	25,00
	<hr/>	<hr/>
	25,00	25,00
	<hr/>	<hr/>
<b>FRAIS INDIVIDUELS</b>	25,00	25,00
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	1.204,00	1.204,00
	<hr/>	<hr/>
	1.204,00	1.204,00
	<hr/>	<hr/>
<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	1.204,00	1.204,00
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total privatif F1/12		1.732,10
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total		1.732,10
<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>A payer</b>		<b>1.732,10</b>

Palace - Zoute  
 Zeedijk 676  
 8300 HET ZOUTE  
 0850.355.547

Mr

**Décompte - Période: 2021/2 ( 1-4-2021 - 30-6-2021 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Extincteurs dincendie	443,78	6,08
Entretien porte de garage	130,00	1,78
Entretien menuiseries internes	221,75	3,04
Autres	106,00	1,45
Nettoyage bâtiment selon contrat	6.379,21	87,40
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.554,85	21,30
Nettoyage bâtiment autres	217,80	2,98
Entretien toits	551,79	7,56
Redevance fixe	191,33	2,62
Electricité parties communes (456-518-807)	1.124,80	15,41
Honoraires avocats	5.112,25	70,04
Gaz - Concierge (229)	84,00	1,15
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	<hr/>	<hr/>
	16.128,81	220,96
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.683,86	40,62
	<hr/>	<hr/>
	2.683,86	40,62
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	254,61	3,84
Contrôle ascenseurs	1.375,45	20,73
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat dentretien	2.594,33	39,10
Electricité ascenseurs (351-846-856)	997,00	15,03
	<hr/>	<hr/>
	5.221,39	78,70
<b>COSOMMATION D'EAU APPT (1,00/44,00)</b>		
Redevance fixe	4.209,27	95,67
	<hr/>	<hr/>
	4.209,27	95,67
<b>Frais</b>	<hr/>	<hr/>
	28.243,33	435,95
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	1.732,10	1.732,10
04-06-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
07-06-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
	<hr/>	<hr/>
	1.562,10	1.562,10
<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	<hr/>	<hr/>
	1.562,10	1.562,10
<b>Total privatif F1/12</b>		<hr/>
		1.998,05
<b>Total</b>		<hr/>
		1.998,05
<b>A payer</b>		<hr/>
		<b>1.998,05</b>

Mr

Palace - Zoute  
Zeedijk 676  
8300 HET ZOUTE  
0850.355.547

**Décompte - Période: 2021/3 ( 1-7-2021 - 30-9-2021 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Entretien porte de garage	45,32	0,62
Entretien menuiseries internes	216,00	2,96
Nettoyage bâtiment selon contrat	6.587,92	90,25
Nettoyage bâtiment autres	366,70	5,02
Electricité parties communes (456-518-807)	-316,84	-4,34
Gaz - Concierge (229)	-212,10	-2,91
Timbres	311,00	4,26
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	<hr/>	<hr/>
	7.009,25	96,03
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.683,86	40,62
	<hr/>	<hr/>
	2.683,86	40,62
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	163,73	2,47
Téléphone d'urgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	257,88	3,89
Electricité ascenseurs (351-846-856)	1.061,97	16,01
	<hr/>	<hr/>
	1.483,58	22,36
	<hr/>	<hr/>
Frais	11.176,69	159,01
<b>FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)</b>		
Païement propriétaires 22/07/2021	-85,00	-85,00
Décompte d'eau	0,45	0,45
	<hr/>	<hr/>
	-84,55	-84,55
	<hr/>	<hr/>
<b>FRAIS INDIVIDUELS</b>	-84,55	-84,55
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	1.998,05	1.998,05
19-07-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
26-08-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
24-09-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
	<hr/>	<hr/>
	1.743,05	1.743,05
	<hr/>	<hr/>
<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	1.743,05	1.743,05
<hr/>		<hr/>
Total privatif F1/12		1.817,51
<hr/>		<hr/>
Total		1.817,51
<hr/>		<hr/>
<b>A payer</b>		<b>1.817,51</b>



Palace - Zoute  
 Zeedijk 676  
 8300 HET ZOUTE  
 0850.355.547

Mr

**Décompte - Période: 2021/4 ( 1-10-2021 - 31-12-2021 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
<b>FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)</b>		
Autre entretien conduites deau	110,24	1,51
Autres	732,50	10,04
Nettoyage et traitement des ordures ménagères	1.996,50	27,35
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.536,81	62,15
Nettoyage bâtiment autres	217,80	2,98
Entretien fac ,ades	126,14	1,73
Divers	82,68	1,13
Electricité parties communes (456-518-807)	1.303,00	17,85
Honoraires avocats	3.872,00	53,05
Honoraires experts	5.924,16	81,16
Assurance incendie	6.788,78	93,01
Responsabilité civile	74,63	1,02
Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	119,40	1,64
Assistance judiciaire	331,08	4,54
Gaz - Concierge (229)	11,00	0,15
Consommations réunions	124,15	1,70
Frais réunions	68,00	0,93
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	<b>26.430,12</b>	<b>362,09</b>
<b>FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)</b>		
Honoraires syndic - appartements	2.683,86	40,62
	<b>2.683,86</b>	<b>40,62</b>
<b>FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)</b>		
Contrôle ascenseurs	371,97	5,61
Contrat dentretien ascenseurs	5.177,17	78,04
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	254,34	3,83
Electricité ascenseurs (351-846-856)	994,00	14,98
	<b>6.797,48</b>	<b>102,46</b>
	<b>Frais</b>	<b>35.911,46</b>
<b>FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)</b>		
Paiement propriétaires	-385,00	-385,00
Paiement propriétaires	-85,00	-85,00
	<b>-470,00</b>	<b>-470,00</b>
	<b>FRAIS INDIVIDUELS</b>	<b>-470,00</b>
<b>SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)</b>		
Solde décompte	1.817,51	1.817,51
15-11-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
15-12-2021 Solde décompte	-85,00	-85,00
	<b>1.647,51</b>	<b>1.647,51</b>
<b>SOLDES IMPAYÉES</b>	<b>1.647,51</b>	<b>1.647,51</b>

---

Total privatif F1/12	1.682,68
Total	1.682,68
<b>A payer</b>	<b>1.682,68</b>

---

---

Palace - Zoute  
 Zeedijk 676  
 8300 HET ZOUTE  
 0850.355.547

Mr

**Décompte - Période: 2022/1 ( 1-1-2022 - 31-3-2022 )**

<b>Privatif F1/12</b>	<b>Total</b>	<b>Votre part</b>
HUMIDITE APP.D7 (137,00/9.683,00)		
Divers	13.183,50	186,53
	<hr/>	<hr/>
	13.183,50	186,53
FRAIS GENERAUX (137,00/10.000,00)		
Installations électriques	258,11	3,54
Autre entretien conduites deau	601,71	8,24
Nettoyage bâtiment selon contrat	5.615,34	76,93
Entretien toits	1.259,28	17,25
Electricité parties communes (456-518-807)	353,00	4,84
Honoraires avocats	5.445,00	74,60
Honoraires architectes/ingénieurs	568,63	7,79
Honoraires experts	15.426,70	211,35
Gaz - Concierge (229)	11,00	0,15
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	<hr/>	<hr/>
	29.550,02	404,84
FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9.052,00)		
Honoraires syndic - appartements	2.837,11	42,94
	<hr/>	<hr/>
	2.837,11	42,94
FRAIS ASCENSEUR (137,00/9.089,00)		
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	260,39	3,92
Electricité ascenseurs (351-846-856)	994,00	14,98
	<hr/>	<hr/>
	1.254,39	18,91
Frais	46.825,02	653,22
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
Paielement propriétaires	-85,00	-85,00
	<hr/>	<hr/>
	-85,00	-85,00
FRAIS INDIVIDUELS	-85,00	-85,00
SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)		
Solde décompte	1.682,68	1.682,68
10-02-2022 Solde décompte	-85,00	-85,00
10-02-2022 Solde décompte	-149,05	-149,05
22-02-2022 Solde décompte	-149,05	-149,05
16-03-2022 Solde décompte	-85,00	-85,00
	<hr/>	<hr/>
	1.214,58	1.214,58
SOLDES IMPAYÉES	1.214,58	1.214,58
Total privatif F1/12		1.782,80
Total		1.782,80
<b>A payer</b>		<b>1.782,80</b>

Palace - Zoute  
 Zeedijk 676-Marie Joséstraat 1-7  
 8300 HET ZOUTE  
 0850.355.547

Mr

**Décompte - Période: 2023/1 ( 1/01/2023 - 31/03/2023 )**

	<u>Total</u>	<u>Votre part</u>
<b>Privatif F1/12</b>		
FRAIS GENERAUX (137,00/10 000,00)		
Installations électriques	137,80	1,89
Extracteurs dair et de fumée	470,64	6,45
Autres	360,74	4,94
Nettoyage et traitement des ordures ménagères	1 058,61	14,50
Nettoyage bâtiment selon contrat	4 828,57	66,15
Nettoyage bâtiment autres	318,00	4,36
Electricité parties communes (456-518-807)	1 759,00	24,10
Frais bancaires et charges des dettes	11,25	0,15
	8 944,61	122,54
FRAIS GENERAUX APPT. (137,00/9 052,00)		
Honoraires syndic - appartements	3 130,75	47,38
	3 130,75	47,38
FRAIS ASCENSEUR (137,00/9 089,00)		
Contrat dentretien ascenseurs	1 378,00	20,77
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat dentretien	851,69	12,84
Téléphone durgence ascenseurs - Téléphone ascenseurs	272,66	4,11
Electricité ascenseurs (351-846-856)	1 622,00	24,45
	4 124,35	62,17
Frais	16 199,71	232,09
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
chauffage appart.	6 046,24	6 046,24
	6 046,24	6 046,24
FRAIS INDIVIDUELS	6 046,24	6 046,24
SOLDES IMPAYÉES (1,00/1,00)		
Solde décompte	3 012,61	3 012,61
	3 012,61	3 012,61
SOLDES IMPAYÉES	3 012,61	3 012,61
Total privatif F1/12		9 290,94
Total		9 290,94
<b>A payer</b>		<b>9 290,94</b>

**Overzicht afrekening voor dossier 2494/W123 - VME RES. PALACE**

Tegenpartij:

Type	Referte	Datum	Vervaldatum	Hoofdsom	Intrest	Totaal	Betaling	
Hoofdsom	saldo hoofdsom intresten kosten na betalingen - afrek gdw vonnis 10.07.20	02/07/2021	02/07/2021	2.473,31 €	53,31 €	2.526,62 €		
Hoofdsom	saldo kosten geen intresten	02/07/2021	02/07/2021	51,72 €	0,00 €	51,72 €		
Betaling	Betaling 07/11/2022	07/11/2022	07/11/2022				34.250,00 €	
Hoofdsom	werken chauffage inclusief btw	07/11/2022	07/11/2022	6.184,04 €	0,25 €	6.184,29 €		
Hoofdsom	saldo afrekening na 2019/4 tem 30.09.2022 (2022/3)	07/11/2022	07/11/2022	2.540,55 €	0,10 €	2.540,65 €		
Hoofdsom	kosten handlichting bewarend beslag PM	07/11/2022	07/11/2022	0,01 €	0,00 €	0,01 €		
Factuur	afrekening 01/10/2022 tem 31.12.2022	01/01/2023	01/01/2023	446,06 €	0,00 €	446,06 €		
Factuur	afrekening 01/10/2022 tem 31.12.2022	01/01/2023	01/01/2023	26,00 €	0,00 €	26,00 €		
Factuur	afrekening 01/01/2023 tem 31.03.2023	01/04/2023	01/04/2023	6.046,24 €	0,00 €	6.046,24 €		
Saldo	Rest	31/05/2023	31/05/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
				<b>Hoofdsom</b>	<b>Intrest</b>	<b>Totaal</b>	<b>Betaling</b>	
				17.767,93 €	53,66 €	17.821,59 €	34.250,00 €	
				<b>Hoofdsom</b>	<b>Gerechtskost</b>	<b>Schadebeding</b>	<b>Intrest</b>	<b>Totaal</b>
TOEGEKEND				17.767,93 €	0,00 €	0,00 €	53,66 €	34.250,00 €
OPENSTAAND				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-16.428,41 €

De berekeningen werden uitgevoerd voor referentiedatum 31/05/2023.