



Dynastielaan 4 - 8660 De Panne
T: + 32 58 41 08 08
F: + 32 58 41 07 77
E: info@immoalbatros.be
BIV 202877 / 510394
Toeristisch Verhuurkantoor N° 8219
Prestations de service France PT44/PG24
BTW BE 0455.919.992
www.immoalbatros.be
woensdag en zondag gesloten

Per mail : kimberly@immodepanne.be

INFO D.D. 29/04/2019

De Panne, 29 april 2019

BETREFT :

- Residentie CALMEYN – Verkoop SA Vandekerckhove
- Appartement 103 + parking 15
- Uw referentie : -

Geachte,

Naar aanleiding van uw schrijven van vandaag kunnen wij u als volgt informeren :

De Algemene Vergadering heeft een budget goedgekeurd van € 119.304,00 voor uitgaven voor behoud, onderhoud en herstellingen.

Er werd een provisie opgevraagd van € 9.942,00 voor de reserverekening.

Stand zichtrekening 13/04/2019 : € 8.554,37

Stand spaarrekening 13/04/2019 : € 55.236,85

Er zijn geen dringende werkzaamheden.

Er zijn geen lopende gerechtelijke procedures.

De Mede-eigendom heeft geen schulden ten gevolge van geschillen.

De eigenaars hebben geen achterstallen tegenover de Mede-eigendom **(met uitzondering van de afrekening van de kosten van het lopende jaar)**.

Er worden geen gemeenschappelijke delen aangekocht.

Er worden of werden in de Mede-eigendom geen verontreinigende activiteiten uitgevoerd.

Wij zijn niet in het bezit van het keuringsattest van de elektrische installatie.

Er is geen stookolietank aanwezig.

Er is geen postinterventiedossier.

Hun aandeel in het reservekapitaal blijft eigendom van de VME.

Laatste balans en verslagen A.V. in bijlage.

Met vriendelijke groeten,

i.o. Vanessa Verhaeghe

Françoise L'Heureux
Beheer Syndic

MAURICE CALMEYN
 Dynastlelaan 4
 8660 DE PANNE
 0872.293.383



Décompte - Période: 2017/18 (1/09/2017 - 31/08/2018)

Privatif 103

	Total	Votre part
FRAIS DE L'ENSEMBLE DU BATIMENT (95,00/9.942,00)		
Assurance incendie	9.831,03	93,94
Responsabilité civile	242,21	2,31
Assurance accidents du travail	93,14	0,89
Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	232,10	2,22
Frais bancaires et charges des dettes	18,50	0,18
Extincteurs d'incendie	1.630,11	15,58
Collecteurs d'incendie	1.754,92	16,77
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	346,20	3,31
Autre entretien installations électriques	1.769,32	16,91
Autre entretien surpresseur deau	516,82	4,94
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	453,15	4,33
Entretien menuiseries internes	888,69	8,49
Balustrades et cloisons de séparation des terrasses	839,65	8,02
Autres travaux de menuiseries	30,49	0,29
Nettoyage bâtiment autres	10.712,65	102,36
Produits d'entretien nettoyage	65,07	0,62
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	8.188,37	78,24
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	323,49	3,09
Achat petit matériel	154,08	1,47
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	6.095,29	58,24
Entretien façades	393,25	3,76
Entretien toits	503,50	4,81
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	832,53	7,96
Divers travaux d'entretien	2.231,33	21,32
Honoraires avocats	297,06	2,84
Timbres & copies	1.135,14	10,85
Consommations réunions	792,10	7,57
Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	2.233,93	21,35
Autres frais gestion	104,52	1,00
	52.708,64	503,65
FRAIS ENTREE 6 (95,00/1.027,00)		
Contrôle lift 6	195,87	18,12
Contrat d'entretien ascenseur 6	885,49	81,91
Téléphone d'urgence ascenseur 6	218,16	20,18
Divers travaux d'entretien - entrée 6	350,00	32,38
Electricité ascenseur 6	391,07	36,17
	2.040,59	188,76
FRAIS APPARTEMENTS (95,00/8.770,00)		
Electricité parties communes	9.301,38	100,76
	9.301,38	100,76
FRAIS PAR APPARTEMENT (1,00/97,00)		
Honoraires syndic	11.640,00	120,00

		11.640,00	120,00
COMPTEURS EAU (1,00/98,00)			
Frais fixes		10.493,04	107,07
		10.493,04	107,07
	Frais	86.183,65	1.020,24
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)			
eau froide		107,34	107,34
		107,34	107,34
	FRAIS INDIVIDUELS	107,34	107,34
	Total frais	86.290,99	1.127,58
PAIEMENTS (1,00/1,00)			
Solde décompte		49,95	49,95
27/09/2017 1ère provision 2017/18		-475,00	-475,00
23/01/2018 Solde décompte		-49,95	-49,95
06/03/2018 2ème provision 2017/18		-475,00	-475,00
24/07/2018 Provision supplémentaire budget 2017/18		-190,00	-190,00
		-1.140,00	-1.140,00
	PAIEMENTS	-1.140,00	-1.140,00
Total privatif 103			-12,42

Privatif P.15

	Total	Votre part
FRAIS DE L'ENSEMBLE DU BATIMENT (10,00/9.942,00)		
Assurance incendie	9.831,03	9,89
Responsabilité civile	242,21	0,24
Assurance accidents du travail	93,14	0,09
Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	232,10	0,23
Frais bancaires et charges des dettes	18,50	0,02
Extincteurs d'incendie	1.630,11	1,64
Collecteurs d'incendie	1.754,92	1,77
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	346,20	0,35
Autre entretien installations électriques	1.769,32	1,78
Autre entretien surpresseur deau	516,82	0,52
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	453,15	0,46
Entretien menuiseries internes	888,69	0,89
Balustrades et cloisons de séparation des terrasses	839,65	0,84
Autres travaux de menuiseries	30,49	0,03
Nettoyage bâtiment autres	10.712,65	10,78
Produits d'entretien nettoyage	65,07	0,07
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	8.188,37	8,24
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	323,49	0,33
Achat petit matériel	154,08	0,15
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	6.095,29	6,13
Entretien façades	393,25	0,40
Entretien toits	503,50	0,51
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	832,53	0,84
Divers travaux d'entretien	2.231,33	2,24
Honoraires avocats	297,06	0,30
Timbres & copies	1.135,14	1,14
Consommations réunions	792,10	0,80
Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	2.233,93	2,25
Autres frais gestion	104,52	0,11
	52.708,64	53,02
FRAIS ENTREE 6 (10,00/1.027,00)		
Contrôle lift 6	195,87	1,91
Contrat d'entretien ascenseur 6	885,49	8,62

Téléphone d'urgence ascenseur 6	218,16	2,12	
Divers travaux d'entretien - entrée 6	350,00	3,41	
Electricité ascenseur 6	391,07	3,81	
	<hr/>		
	2.040,59	19,87	
FRAIS GARAGES (10,00/1.172,00)			
Entretien garage	921,70	7,86	
Electricité garage	2.740,44	23,38	
	<hr/>		
	3.662,14	31,25	
FRAIS PAR GARAGE (1,00/96,00)			
Honoraires syndic (garage)	1.152,00	12,00	
	<hr/>		
	1.152,00	12,00	
	<hr/>		
	Frais	59.563,37	116,14
PAIEMENTS (1,00/1,00)			
Solde décompte	1,59	1,59	
27/09/2017 1ère provision 2017/18	-50,00	-50,00	
23/01/2018 Solde décompte	-1,59	-1,59	
06/03/2018 2ème provision 2017/18	-50,00	-50,00	
24/07/2018 Provision supplémentaire budget 2017/18	-20,00	-20,00	
	<hr/>		
	-120,00	-120,00	
	<hr/>		
	PAIEMENTS	-120,00	-120,00
	<hr/>		
Total privatif P.15		-3,86	
	<hr/>		
Total		-16,28	
	<hr/>		
Solde en votre faveur		16,28	
<u>Situatie op 31/08/2018</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Quote-part dans le fonds de réserve	227,39	227,39	

MAURICE CALMEYN
 Dynastielaan 4
 8660 DE PANNE
 0872.293.383



Décompte - Période: 2016/17 (1-9-2016 - 31-8-2017)

Privatif 103

	Total	Votre part
FRAIS DE L'ENSEMBLE DU BATIMENT (95,00/9.942,00)		
Assurance Incendie	8.640,42	82,56
Responsabilité civile	217,16	2,08
Assurance accidents du travail	91,55	0,87
Assurance membres du conseil interne et commlssaire aux comptes	207,22	1,98
Frais bancaires et charges des dettes	21,00	0,20
Extincteurs dincendie	1.531,37	14,63
Collecteurs dincendie	1.779,30	17,00
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	166,14	1,59
Autre entretien Installations électriques	474,97	4,54
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	106,00	1,01
Extracteurs d'air et de fumée	31,77	0,30
Autre entretien surpresseur deau	164,34	1,57
Autre entretien conduites deau	928,75	8,87
Autre entretien évacuation, égouts et Installalions de pompage	169,40	1,62
Entretien menuiseries internes	65,72	0,63
Balustrades et cloisons de séparation des terrasses	1.861,17	17,78
Autres travaux de menuiseries	31,76	0,30
Nettoyage bâtiment autres	9.540,00	91,16
Produits dentretien nettoyage	164,93	1,58
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	6.371,28	60,88
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	245,00	2,34
Achat petit matériel	76,46	0,73
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.501,19	43,01
Entretien façades	0,00	0,00
Divers travaux d'entretien	4.494,76	42,95
Timbres & copies	836,17	7,99
Consommations réunions	756,50	7,23
Traduction documents	181,50	1,73
Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	1.546,85	14,78
Publication nomination syndic	85,50	0,82
Autres frais gestion	127,12	1,21
	45.415,30	433,96
FRAIS ENTREE 6 (95,00/1.027,00)		
Contrôle lift 6	191,09	17,68
Contrat d'entretien ascenseur 6	865,67	80,08
Entretien et réparation ascenseur non comprls dans le contrat d'entretien asc 6	51,15	4,73
Téléphone d'urgence ascenseur 6	215,16	19,90
Autres entretiens installation électrique entrée 6	41,99	3,88
Autre entretien conduites d'eau F6	44,52	4,12
Electricité ascenseur 6	461,17	42,66
	1.870,75	173,05
FRAIS APPARTEMENTS (95,00/8.770,00)		

Electricité parties communes	8.475,34	91,81
	8.475,34	91,81
FRAIS PAR APPARTEMENT (1,00/97,00)		
Honoraires syndic	11.640,00	120,00
	11.640,00	120,00
COMPTEURS EAU (1,00/98,00)		
Frais fixes	10.481,22	106,95
	10.481,22	106,95
	Frais	77.882,61
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
eau froide	74,18	74,18
	74,18	74,18
	FRAIS INDIVIDUELS	74,18
Total frais	77.956,79	999,95
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Solde décompte	487,12	487,12
21-10-2016 1ère provision 2016-2017	-475,00	-475,00
25-11-2016 Solde décompte	-487,12	-487,12
17-05-2017 2ème provision 2016-2017	-475,00	-475,00
	-950,00	-950,00
	PAIEMENTS	-950,00
Total privatif 103		49,95

Privatif P.15

	Total	Votre part
FRAIS DE L'ENSEMBLE DU BATIMENT (10,00/9.942,00)		
Assurance incendie	8.640,42	8,69
Responsabilité civile	217,16	0,22
Assurance accidents du travail	91,55	0,09
Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	207,22	0,21
Frais bancaires et charges des dettes	21,00	0,02
Extincteurs d'incendie	1.531,37	1,54
Collecteurs d'incendie	1.779,30	1,79
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	166,14	0,17
Autre entretien installations électriques	474,97	0,48
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	106,00	0,11
Extracteurs d'air et de fumée	31,77	0,03
Autre entretien surpresseur deau	164,34	0,17
Autre entretien conduites deau	928,75	0,93
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	169,40	0,17
Entretien menuiseries internes	65,72	0,07
Balustrades et cloisons de séparation des terrasses	1.861,17	1,87
Autres travaux de menuiseries	31,76	0,03
Nettoyage bâtiment autres	9.540,00	9,60
Produits d'entretien nettoyage	164,93	0,17
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	6.371,28	6,41
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	245,00	0,25
Achat petit matériel	76,46	0,08
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.501,19	4,53
Entretien façades	0,00	0,00
Divers travaux d'entretien	4.494,76	4,52
Timbres & copies	836,17	0,84
Consommations réunions	756,50	0,76
Traduction documents	181,50	0,18
Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	1.546,85	1,56
Publication nomination syndic	85,50	0,09

Autres frais gestion	127,12	0,13	
	45.415,30	45,68	
FRAIS ENTREE 6 (10,00/1.027,00)			
Contrôle lift 6	191,09	1,86	
Contrat d'entretien ascenseur 6	865,67	8,43	
Entretien et réparation ascenseur non compris dans le contrat d'entretien asc 6	51,15	0,50	
Téléphone d'urgence ascenseur 6	215,16	2,10	
Autres entretiens Installation électrique entrée 6	41,99	0,41	
Autre entretien conduites d'eau F6	44,52	0,43	
Electricité ascenseur 6	461,17	4,49	
	1.870,75	18,22	
FRAIS GARAGES (10,00/1.172,00)			
Entretien garage	182,59	1,56	
Electricité garage	2.827,75	24,13	
	3.010,34	25,69	
FRAIS PAR GARAGE (1,00/96,00)			
Honoraires syndic (garage)	1.152,00	12,00	
	1.152,00	12,00	
Frais	51.448,39	101,59	
PAIEMENTS (1,00/1,00)			
Solde décompte	13,02	13,02	
21-10-2016 1ère provision 2016-2017	-50,00	-50,00	
25-11-2016 Solde décompte	-13,02	-13,02	
17-05-2017 2ème provision 2016-2017	-50,00	-50,00	
	-100,00	-100,00	
PAIEMENTS	-100,00	-100,00	
Total privatif P.15		1,59	
Total		51,54	
A payer		51,54	
<u>Situation op 31-8-2017</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Quote-part dans le fonds de réserve	235,90	235,90	

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	1.518,13	440000 Leveranciers	-9.306,24
		1.518,13		-9.306,24
410000	Opgevraagd, niet-gestort voorschot reservekapitaal	2.019,22	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-9.306,24
		2.019,22	700000 Voorschotten reservekapitaal	60.012,76
490000	Over te dragen kosten	-520,98		60.012,76
492000	Toe te rekenen kosten	1.980,00	749100 Opbrengsten rappelkosten	315,95
494000	Opening boekjaar	-26.967,02		315,95
4990	Afrondingen	-3,06	751000 Ontvangen verwijlIntresten	320,00
499000	Wachtrekeningen	81,13	751410 Intresten spaarrekening	1,11
499001	Wachtrekening schadegevallen	-1.186,33	751420 Intresten Reservefonds	1.450,35
499010	Wachtrekening klanten	-683,93		1.771,46
		-27.300,19	769000 Andere uitzonderlijke opbrengsten	382,38
				382,38
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-23.762,84	Opbrengsten	62.482,55
552100	Zichtrekening	15.108,25		
552300	Reservefondsrekening	61.830,90		
552400	Reservefonds onderhoudswerken	113,00		
		77.052,15		
580000	Interne overboekingen	-113,00		
		-113,00		
	Geldbeleggingen en liquide middelen	76.939,15		
	Totaal:	53.176,31	Totaal:	53.176,31

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING DD. 20-10-2018
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DD. 20-10-2018

1. **Aanwezig of vertegenwoordigd :** 5.264 /9.942 quotiteiten/quotités
Présents ou représentés : 53 /104 eigenaars / propriétaires

De AV is rechtsgeldig
L'Assemblée est légalement constituée

2. **Benoeming van de voorzitter en de secretaris van de AV.**
Nomination du président et du secrétaire de l' AG.

Voorzitter – Président : Mme Cécile LEUNIS-SCHAGHT

Secretaris – Secrétaire : Eric HAERHOUT – Immo Albatros

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.264	-	-

GOEDGEKEURD – APPROUVE

3. **Financieel verslag door de commissaris der rekeningen**
Rapport financier par le commissaire des compte

4. **Goedkeuring van de rekeningen.**
Approbation des comptes.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.264	-	-

GOEDGEKEURD – APPROUVE

5. **Décharge aan de syndicus.**
Décharge au syndic.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.264	-	-

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

6. Décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom en aan de commissaris van de rekeningen.
Décharge aux membres du Conseil de Copropriété et au commissaire aux comptes.

Stemming -- Vote

JA -- OUI	NEEN -- NON	ONTHOUDING -- ABSTENTION
5.264	-	-

GOEDGEKEURD -- APPROUVE

7. Verkiezing van de leden van de Raad van mede-eigendom.
Election des membres du Conseil de copropriété.

Mvr.LEUNIS	5.264 JA	
Mvr.BAEKELANDT	5.264 JA	
Dhr.DE COCK	5.264 JA	
Dhr.DHONDT	5.264 JA	
Dhr. DEBILDE	5.264 JA	
Dhr.GEERNAERT	5.264 JA	
Nieuwe lid	Dhr.GOOSSENS	5.264 JA nouveau membre

8. Verkiezing van de commissaris van de rekeningen.
Election du commissaire aux comptes.

Dhr.JACOBS	5.264 JA
Dhr.LANVEND'HOMME	5.264 JA

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

9. Verlenging van het mandaat van syndicus, Immo Albatros, tot A.V. 2019.
Prolongation du mandat du syndic, Immo Albatros, jusqu'à l'A.G. de 2019.

Prijs : 10€ per appartement/maand en 1€ per garage/maand geïndexeerd
Prix : 10€ par appartement/mois et 1€/per garage/mois indexé

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.152	-	110

GOEDGEKEURD – APPROUVE

10. Budget 2018/2019 : voorstel 12,-€ per quotiteit .
Proposition 12,-€ par quotité.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.044	110	110

GOEDGEKEURD – APPROUVE

11. Reservefonds - Fonds de réserve : 1 € / aandeel – tantième.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.264	-	-

GOEDGEKEURD – APPROUVE

12. Evaluatie – reinigen van de muurtjes en ventilatiegoten – 3.286€ te betalen door het reservefonds.
Evaluation – nettoyage des murets et des trous de ventilation – 3.286€ à payer par le fonds de réserve.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.154	110	-

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

- 13. Uitvoering der werken – infiltratie ondergrond. Mandaat wordt gegeven aan de Raad van Mede-eigendom tot kiezen van aannemer voor de werken in regie te laten uitvoeren.**
Exécution des travaux – infiltration d'eau au sous-sol. Mandat est donné au Conseil pour le choix de l'entreprise et l'exécution des travaux en régie.

Garage 27 & 28

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.042	110	112

GOEDGEKEURD – APPROUVE

- 14. Laattijdige betalings.**
Mauvais payeurs.
- 15. Verzekering : info.**
Assurance : info
- 16. Dakisolatie norm 2020 : info**
Isolation de la toiture norme 2020 : info
- 17. Vervangen van waterkranen : info**
Remplacement des vannes : info

Volgende Algemene Vergadering : Zaterdag 19 oktober 2019.
Prochaine Assemblée Générale : Samedi 19 octobre 2019.

De officiële stembrief wordt geannexeerd aan dit Proces Verbaal. Alle aanwezige eigenaars ondertekenen de stembrief en zo ook het PV.
Le bulletin de vote est annexé au Procès Verbal. Tous les propriétaires encore présents le signent et marquent leur accord.

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING DD. 21-10-2017
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DD. 21-10-2017

Aanwezig of vertegenwoordigd : 5.551 /9.942 quotiteiten/quotités
Présents ou représentés : 57 /104 eigenaars / propriétaires

De AV is rechtsgeldig
L'Assemblée est légalement constituée

- 1. Benoeming van de voorzitter en de secretaris van de AV.**
Nomination du président et du secrétaire de l' AG.

Voorzitster – Présidente : Mme LEUNIS-SCHAGHT

Secretaris – Secrétaire : Eric HAERHOUT - syndicus

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.551	-	-

GOEDGEKEURD – APPROUVE

- 2. Financieel verslag door de commissaris der rekeningen**
Rapport financier par le commissaire des compte

Dhr Jacob heeft alle rekeningen gecontroleerd (zie in bijlage)
M. Jacob a contrôlé tous les comptes (voir en annxe)

- 3. Goedkeuring van de rekeningen.**
Approbation des comptes.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.158	186	207

GOEDGEKEURD – APPROUVE

- 4. Décharge aan de syndicus.**
Décharge au syndic.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.263	81	207

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

5. Décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom en aan de commissaris van de rekeningen.

Décharge aux membres du Conseil de Copropriété et au commissaire aux comptes.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.263	81	207

GOEDGEKEURD – APPROUVE

6. Verkiezing van de leden van de Raad van mede-eigendom.

Election des membres du Conseil de copropriété.

Mvr.LEUNIS	herkiesbaar – se représente
Mvr.BAEKELANDT	herkiesbaar – se représente
Dhr.DE COCK	herkiesbaar – se représente
Dhr.D'HONDT	herkiesbaar – se représente
Dhr. DEBILDE	herkiesbaar – se représente
Dhr.GEERNAERT	herkiesbaar – se représente

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.022	105	424

GOEDGEKEURD – APPROUVE

7. Verkiezing van de commissaris van de rekeningen.

Election du commissaire aux comptes.

Dhr.JACOBS	herkiesbaar – se représente
------------	-----------------------------

De Heer Lavend'Homme stelt voor om de Heer Jacob te helpen bij de controle der rekeningen.

Monsieur Lavend'Homme propose d'aider Monsieur Jacob pour le contrôle des comptes

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.129	105	317

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

8. Verlenging van het mandaat van syndicus, Immo Albatros, tot A.V. 2018.
Prolongation du mandat du syndic, Immo Albatros, jusqu'à l'A.G. de 2018.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.067	172	312

GOEDGEKEURD – APPROUVE

9. Budget 2017/2018 : voorstel 10,-€ per quotiteit .
Proposition 10,-€ par quotité.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.344	-	207

GOEDGEKEURD – APPROUVE

10. Reservefonds - Fonds de réserve : 1 € / aandeel – tantième

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.329	-	222

GOEDGEKEURD – APPROUVE

11. Onderhoud muurtjes : opvragen offertes.
Entretien des murets : demande d'offres.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.344	-	207

GOEDGEKEURD – APPROUVE (3/4 = 4.008)

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

- 12. Herstel van de trap fase 5 – betaling door het Reservefonds.**
Réparer l'escalier phase 5 – paiement par le Fonds de Réserve.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
4.525	620	406

GOEDGEKEURD – APPROUVE (3/4 = 3.858)

- 13. Installatie van LED verlichting in de garage – betaling door het Reservefonds.**
Installation éclairage LED dans le garage – paiement par le Fonds de Réserve.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.344	-	207

GOEDGEKEURD – APPROUVE (3/4 = 4.008)

- 14. Wettelijk intrest op commerciële transactie voor rekening aan laattijdige betalers en een forfaitaire schadevergoeding van 10%.**
L'intérêt légal sur créance commerciale et une indemnité forfaitaire de 10% seront portés en compte lors de retard de paiement.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.234	-	317

GOEDGEKEURD – APPROUVE

- 15. Evaluatie van de herstellingswerken gevelonderhoud**
Evaluation des travaux de réparation entretien façade

- 16. Dak isolatie norm 2020 : onderzoek**
Isolation de la toiture norme 2020 : recherche

- 17. Huisvuilproblematiek – problème poubelles**

Er wordt voorgesteld kamera's te plaatsen ter controle. Offertes worden opgevraagd
Il est proposé de placer des caméras pour contrôler. Des offres seront demandées.

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

18. Plaatsen van zonneluifel app.G009 : info
Placement marquise app.G009 : info

Deze zal geplaatst worden in samenwerking met de syndicus
Sera placée en collaboration avec le syndic.

Volgende Algemene Vergadering : Zaterdag 20 oktober 2018.
Prochaine Assemblée Générale : Samedi 20 octobre 2018.

De officiële stembrief wordt geannexeerd aan dit Proces Verbaal. Alle aanwezige eigenaars ondertekenen de stembrief en zo ook het PV.
Le bulletin de vote est annexé au Procès Verbal. Tous les propriétaires encore présents le signent et marquent leur accord.

Laten wij starten met de financiële situatie met betrekking tot de onderhoudswerken aan het gebouw.

Het contract met NV BRAET voorzag een bedrag van 317.756,76 €
Het voorziene totaalbedrag (arch, coordinatie...) is 352.823,26 €.

Na de uitvoering der werken is de totale facturatie 399.535,80 € of een meerkost van 46.712,54 €.

Er werd een vergadering gepland met de arch., de commissaris der rekeningen en de syndicus. De meerkost vertaalt zich in de uitbreiding van de coating ter hoogte van de rotonde, de uitvoering van enkele meerwerken en het vervangen van de voegen. De uitvoering van deze werken is duidelijk geworden bij controle via de stellingen. De technische equipe die de werken heeft gevolgd, heeft de uitvoering van deze meerwerken laten gebeuren.
De lijst van de meerwerken zijn beschikbaar

Laten wij nu de gevolgen onderzoeken met betrekking tot de gevolgen voor het reservefonds opgericht om de werken te financieren.

2014 2015: de eigenaars hebben 157.854,76 € gestort

2015 2016: de eigenaars hebben 167.960,12 €, de 30.000 € van het reservefonds Inbegrepen, gestort.

2016 2017: de eigenaars hebben 77.541 € gestort om een totaal te realiseren van 403.355,88 €
Daar bovenop rekenen wij 492,83 € intresten.

Bij het sluiten van de boekhoudkundige oefening per 31 augustus, zijn de betalingen 320.072,13 €
Het saldo van het reservefonds is 83.776,78 €

In augustus bleef er nog te betalen 79.463,67 €, dit is betaald in september!

Het saldo vandaag bedraagt dus 4.312,91 €. Dit bedrag zal teruggestort worden in het reservefonds zoals aanvankelijk voorzien.

Boekjaar 2016 2017

Totale kost 102.317,02 Vergeleken met voorgaand jaar 95.012,67 € of een
stijging van 7.304,35 €

Wij noteren hier de volgende verschillen:

821 € ballustrades en terrasafscheidingsen
1.890 € voor onderhoud van de tuinen en in orde brengen na de werken
1.546 € gerecht – procedures
4579 € iwva _ nieuwe vaste vergoedingen

Verder is er een vaststelling van verhoging elektriciteit
- er is nog geen afrekening !
(garages, gemene delen, liften...)

J-C JACOB
Kascommissaris

Commençons par la situation financière relative aux travaux d'entretien de l'immeuble.

L'offre retenue (BRAET) portait sur un montant de 317.756,76 euros conduisant à un total de 352.823,26 euros (en incluant l'architecte, le syndic et la coordination).
Après la réalisation des travaux, la facturation totale s'élève à 399.535,80 euros soit un dépassement de 46.712,54 euros.

Lors d'une réunion que nous avons eue avec l'architecte et le syndic, ce dépassement s'explique d'une part par l'extension du « coating » à la rotonde et d'autre part par plusieurs interventions de réparation et de remplacements de joints. Ces interventions n'étaient pas perceptibles lors des devis mais bien lorsque les échafaudages ont été placés et profitant de ces échafaudages, les travaux ont été réalisés avec l'accord de l'équipe de suivi.

La liste exhaustive des écarts en plus et en moins est consultable auprès de Françoise.

Examinons maintenant les conséquences sur le fonds de réserve constitué pour financer les travaux.

En 2014/2015 les copropriétaires ont versé 157.854,76 euros.

En 2015/2016 167.960,12 euros comprenant l'incorporation des 30.000 euros du fonds de réserve ordinaire.

En 2016/2017, les versements se sont élevés à 77.541,00 pour obtenir un total de 403.355,88 euros. Auxquels s'ajoutent 492,83 euros d'intérêts bonifiés sur le compte.

A la date de clôture du 31 août, les paiements effectués ont atteint 320.072,13 euros.

Le fonds de réserve accuse un solde de 83.776,78 euros.

Il restait à payer 79.463,67 à payer, ce qui a été fait en septembre.

Le solde est aujourd'hui de 4.312,91, ce montant sera reversé au fonds de réserve ordinaire comme prévu initialement.

Passons au bilan de l'exercice 2016/2017.

Le total des frais dont vous avez reçu le détail, s'élève à 102.317,02 euros.

Par rapport à l'année dernière, 95.012,67, l'augmentation est de 7.304,35 euros.

Je note les écarts suivants :

+ 821 euros pour les balustrades et cloisons des terrasses

+ 1.890 pour l'entretien de jardins et bien sûr la remise en état après le démontage des échafaudages

+ 1.546 euros de frais de procédures engagés en recouvrement des arriérés dus par les copropriétaires

+ 4.579 euros pour les frais fixes relatifs aux compteurs d'eau

Enfin, j'ai aussi noté que tous les points de facturation d'électricité (garages, communs, ascenseurs) ont subi une augmentation importante.

Enfin, vous avez reçu le budget pour le prochain exercice. Il est prudent tout en tenant compte des éléments non récurrents dont je vous parlé avant.

Merci de votre attention.

J-C. JACOB

Commissaire aux comptes

VIME MAURICE CALMEYN
Dynastieleaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING DD. 15-10-2016
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DD. 15-10-2016

Aanwezig of vertegenwoordigd : 6.136/9.942 quotiteiten/quotités
Présents ou représentés : 62/102 eigenaars / propriétaires

De AV is rechtsgeldig
L'Assemblée est légalement constituée

1. Benoeming van de voorzitter en de secretaris van de AV.
Nomination du président et du secrétaire de l' AG.

Voorzitter – Président : Mevrouw LEUNIS

Secretaris – Secrétaire : Eric Haerhout, voor Immo Albatros

JA – OUI **NEEN – NON** **ONTHOUDING – ABSTENTION**
unaniem

GOEDGEKEURD – APPROUVE

2. Financieel verslag door de commissaris der rekeningen
Rapport financier par le commissaire des comptes

De commissaris geeft uitleg en beantwoordt alle vragen.
De Heer JACOB vraagt aan de AV de rekeningen goed te keuren.

3. Goedkeuring van de rekeningen.
Approbation des comptes.

Stemming – Vote

JA – OUI **NEEN – NON** **ONTHOUDING – ABSTENTION**
6.136 0 0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

4. Décharge aan de syndicus.
Décharge au syndic.

Stemming – Vote

JA – OUI **NEEN – NON** **ONTHOUDING – ABSTENTION**
6.136 0 0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastieleaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

5. Décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom en aan de commissaris van de rekeningen.
Décharge aux membres du Conseil de Copropriété et au commissaire aux comptes.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
6.136	0	0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

6. Verkiezing van de leden van de Raad van mede-eigendom.
Election des membres du Conseil de copropriété.

Mvr.LEUNIS	herkiesbaar – se représente
Mvr.BAEKELANDT	herkiesbaar – se représente
Dhr.DE COCK	herkiesbaar – se représente
Dhr.D'HONDT	herkiesbaar – se représente
Dhr. DEBILDE	herkiesbaar – se représente
Dhr.GEERNAERT	herkiesbaar – se représente

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.944	0	192

GOEDGEKEURD – APPROUVE

7. Verkiezing van de commissaris van de rekeningen.
Election du commissaire aux comptes.

Dhr.JACOBS	herkiesbaar – se représente
------------	-----------------------------

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
6.039	0	97

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastielaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

8. Budget 2016/2017 : voorstel 10,-€ per quotiteit .
Proposition 10,-€ par quotité.

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
6.136	0 -	0 -

GOEDGEKEURD – APPROUVE

9. Reservefonds - Fonds de réserve : voorstel 1 € / aandeel – tantième

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
6.136	0	0 -

GOEDGEKEURD – APPROUVE

10. Onderhoud en vervangen van de brandhaspels – factuur te vereffenen met het Reservefonds – 5.558,41 €
Entretien et remplacement des enrôleurs – facture à régler par le fonds de réserve

Stemming – vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING - ABSTENTION
5.621	429	86

GOEDGEKEURD – APPROUVE

11. Vervanging van de individuele watertellers – 11,50 € + BTW (plaatsing, huur en opname per teller op Jaarbasis).
Remplacement des compteurs d'eau individuels : 11,50€+TVA (placement, location et relevé par compteur par an).

Stemming – Vote

JA – OUI	NEEN – NON	ONTHOUDING – ABSTENTION
5.223	913	0 -

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME MAURICE CALMEYN
Dynastieleaan 4
B-8660 DE PANNE
B0872.293.383

12 . Onderhoudswerken 2016 – info
Travaux d'entretien 2016 – info

13. Herstellingswerken minus 1 : betonrot na waterinfiltratie – kost ten laste van de volledige Mede-eigendom.
Travaux de réparation minus 1 : pourriture de béton après infiltration d'eau – coût pour la Copropriété totale

De kosten ervan vallen ten laste van de volledige mede eigendom
Les frais de réparation sont à la charge de la co propriété totale.

De tienjarige aansprakelijkheid ten laste van de promotor is voltooid verleden tijd.
La responsabilité décennale du promoteur n'est plus applicable

14. Vervanging van alle tapijten bij de verschillende ingangen - wordt uitgevoerd na de onderhoudswerken.
Remplacement de tous les tapis aux différentes entrées – sera exécuté après les travaux d'entretien des façades.

15. Taks tweede verblijf - Taxe seconde résidence

16. Inwendige orde – info :

Ordre intérieur – info:

- a. **gemeenschappelijke delen van de traphallen: geen mobiele voorwerpen –**
parties communes des cages d'escalier : aucun objet mobile ne sera toléré
- b. **onderhoud tuinen –** entretien des jardins
- c. **vullnislokaal –** local à poubelles
- d. **verboden te parkeren in de inrijhelling –** interdiction de stationnement dans la descente de garage – kan opgenomen worden in het reglement van Inwendige orde
peut être repris dans le règlement d'ordre Intérieur
- e. **wassen van wagens in de ondergrond –** lavage de voitures dans le garage
- f. **formeel verbod te roken in de gemene delen –** défense de fumer dans les parties communes
- g. **schoonmaak van de terrassen met hogedrukreiniger –** nettoyage des terrasses au karcher

Volgende Algemene Vergadering : Zaterdag 21 oktober 2017.

Prochaine Assemblée Générale : Samedi 21 octobre 2017.

De officiële stembrief wordt geannexeerd aan dit Proces Verbaal. Alle aanwezige eigenaars ondertekenen de stembrief en zo ook het PV.

Le bulletin de vote est annexé au Procès Verbal. Tous les propriétaires encore présents le signent et marquent leur accord.