



Vereniging van mede-eigenaars der Residentie
ASPASIA
Kunstenaarslaan 1
8660 DE PANNE
BE 0892.513.628

IMMO DE PANNE
Duinkerkeleen 50
8660 DE PANNE

De Panne, 28/04/2022

BETREFT : Inlichtingen conform Art. 3.94 §1 & §2
UW REFERENTIE : Uw e-mail d.d. 14.04.2022
ONZE REFERENTIE : 2022/00020

Geachte heer, mevrouw,

Wij bezorgen u namens de VME ASPASIA te 8660 DE PANNE de inlichtingen die u ons vroeg op 14/04/2022.

\$1 Inlichtingen in het vooruitzicht van overdracht G.07 -

1. Het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal.

Het werkkapitaal voor de huidige periode bedraagt € 16.000,00
Aandeel in het werkkapitaal bedraagt € 80,00

Het reservekapitaal op heden bedraagt € 42.078,82
Aandeel in het reservekapitaal bedraagt € 210,39

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen.

Op datum van deze brief bedraagt het achterstal van de overdrager: € 0,00
Alle provisionele bijdragen tot op heden werden dus betaald.

De verkoper dient er evenwel rekening mee te houden dat er nog een afrekening volgt van het lopende boekjaar voor de periode dat hij/zij hierin nog eigenaar was (dus tot de aktedatum).

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

Nihil

4. Een overzicht van de eventuele hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.

Nihil

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

In bijlage vindt u de notulen van de laatste 3 jaar, alsook de periodieke individuele afrekeningen van de laatste 2 jaar.

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

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans.

\$2 Inlichtingen bij overdracht van het eigendomsrecht:

1. Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing, waartoe de algemene vergadering of de syndicus reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling verzocht.

Nihil

2. Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór heden, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus nog om betaling dient te verzoeken.

Nihil

3. Een staat van kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht.

Nihil

4. Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van reeds ontstane geschillen, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht.

Nihil

Bijkomende inlichtingen :

- Bij ons weten werden er geen werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is.
- Bij ons weten zijn er geen belemmeringen in verband met het bodemdecreet.
- Er is naar ons weten geen stookolietank aanwezig.
- Er is een EPC van de gemene delen beschikbaar, deze ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Heeft u nog vragen na het doornemen van deze inlichtingen?

Neem dan contact op met Louise Goethals die uw vragen graag zal beantwoorden.

GELIEVE ONS DE AKTEDATUM MINSTENS 1 WEEK VOOR HET VERLIJDEN VAN DE AKTE DOOR TE GEVEN AUB.

Zo kunnen wij u indien nodig een eventuele update bezorgen.

Indien wij de aktedum niet (tijdig) ontvangen zien wij af van eventuele gevolgen nav niet-betaling van provisie en dergelijke tegenover de VME.

GELIEVE ONS OOK TIJDIG DE EIGENDOMSOVERDRACHT GEGEVENS NA AKTE TE BEZORGEN AUB.

Met vriendelijke groeten,
Louise Goethals

Met vriendelijke groeten,
Bien à vous,
Syndic Immo Albatros



Dynastielaan 4 || B-8660 De Panne

T. +32 58 41 08 08

E syndic@immoalbatros.be || W www.immoalbatros.be

Volg ons op [Facebook!](#)

IMMO ALBATROS NV : Dynastielaan 4 || B-8660 De Panne || T. +32 58 41 08 08 || W www.immoalbatros.be

Eric Haerhout : BIV 202877 || Bram Haerhout : BIV 510394 || RPR Veurne || BTW BE 0455.919.992

VERSLAG VAN DE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING van de residentie ASPASIA

Datum: 04-09-2021
Tijdstip: 10:30
Locatie: PARKHOTEL, Albert Dumontlaan 30, 8660 DE PANNE

01. Ondertekenen van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 644,00/1.000,00 - 64,40 %
Eigenaars: 15/25 - 60,00 %

02. Benoeming van de voorzitter, secretaris en stemopnemer van de AV.

Dhr. Dachelet wordt aangesteld als voorzitter en als stemopnemer.
De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Resultaat stemming punt 02: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

03. Controle en uitleg van de rekeningen van het vorige boekjaar.

De commissaris vraagt om bij de betalingen telkens de correcte gestructureerde mededeling te gebruiken.
De commissaris vraagt om te betalen op de correcte rekening, werkkapitaal / reservekapitaal.

De commissaris vraagt om de rekeningen goed te keuren.

04. Goedkeuring van de rekeningen van het vorige boekjaar.

Resultaat stemming punt 04: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

05. Kwijting aan de syndicus.

Resultaat stemming punt 05: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

06. Kwijting aan de leden van de Raad van mede-eigendom.

Resultaat stemming punt 06: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

07. Kwijting aan de rekeningcommissaris.

Resultaat stemming punt 07: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

08. Werkkapitaal.

Voorstel bedrag : € 16.000,00 verdeeld volgens de aandelen

Voorstel opvraging : in 1 keer in de maand september 2021

Bespreking bedrag en modaliteit van de opvraging.

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

09. Reservefonds.

Voorstel bedrag : € 5.000,00 verdeeld volgens de aandelen

Voorstel opvraging : in 1 keer in september 2021

Bespreking bedrag en modaliteit van de opvraging.

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

10. Verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom.

Dhr. Dachelet (APP 0205)

Dhr. Depasse (APP 0401)

Dhr. Vervaecke (APP 0203)

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

11. Verkiezing van de rekeningcommissaris.

Dhr. Van Gansbeke (APP 0304)

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

12. Verkiezing van de syndicus, Immo Albatros, voor 1 jaar. Mandaat aan de voorzitter om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

Immo Albatros wordt verkozen als syndicus voor 1 jaar.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

13. Vervangen TL-lampen naar LED-lampen.

Bespreking offerte Devektro.

De algemene vergadering vraagt om de timer van de garages aan te passen naar 5 min.

De offerte wordt goedgekeurd.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 694,00/694,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/694,00 aandelen - 0,00 %

14. Evaluatie van de leverings- en onderhoudscontracten.

Gemene delen

Electriciteit gemene delen	: Elindus
Onderhoud gemene delen	: Presto Cleaning
Verzekering	: DDM via Group Claeys
Onderhoud garagepoort	: Montre & Laga

Lift

Telefoon in lift	: Proximus
Liftonderhoud	: De Lift
Keuring lift	: J. Van Hemelen

Brandveiligheid

Nazicht brandblussers	: Ansul
Nazicht brandcentrale en rookkoepel	: Alarm Masters

Tuin

Onderhoud tuin	: InterWest vzw
----------------	-----------------

Tuin:

De syndicus dient telkens verwittigd te worden als de tuinfirma langskomt en zal de mede-eigenaars op de hoogte brengen.

De omheining in erica matten dient te worden vervangen. De syndicus zal offertes opvragen en deze voorleggen aan de RVME.

Chauffage:

De algemene vergadering meldt dat het wettelijk verplicht is om elke 2 jaar uw bulex / chauffageketel te laten nakijken / onderhouden.

Waterlokaal:

De algemene vergadering vraagt om het licht in het waterlokaal telkens te doven bij het verlaten van het lokaal.

Garagepoort:

De algemene vergadering vraagt om het interval van de garagepoort na te zien.

Buurgebouw:

De algemene vergadering vraagt om de syndicus van de VME Olympia aan te schrijven met de melding om hun residentie beter te onderhouden. De toestand lijkt een beetje verloederd.

Schrijnwerk:

De algemene vergadering beslist om de inkomdeuren te laten onderhouden / schilderen.

Toegankelijkheid:

De algemene vergadering wenst de inkom van het gebouw toegankelijk te maken voor rolstoelgebruikers. De syndicus zal offertes opvragen hiervoor en deze bespreken met de RVME. De factuur mag betaald worden met het reservekapitaal.

Gevel:

De algemene vergadering beslist om in ± 2025 de gevel te herschilderen.

15. Volgende Algemene Vergadering.

De jaarlijkse Algemene vergadering dient plaats te vinden in de eerste 15 dagen van de maand september, dus volgend voorstel wordt gedaan :

AV 2022 Zaterdag 10 september 2022 om 10h30

Het PV wordt getekend door alle nog aanwezige eigenaars

De Franse vertaling van deze PV is onder voorbehoud van alle recht en zonder enige nadelige erkenning.

Alle documenten dewelke betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van de Residentie ASPASIA zijn ter inzage in het kantoor van de syndicus na afspraak.

1. Ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten.

Signature de la liste des présences et vérification des procurations.

Aanwezig of vertegenwoordigd :

Présents ou représentés :

Eenheden / quotités : 684 / 1.000
Eigenaars / propriétaires : 17 / 25

Inzake het quorum personen, het quorum eenheden en de wettelijke voorschriften over volmachten, werd er voldaan aan de vereisten. De AV kan rechtsgeldig doorgaan.

En ce qui concerne le quorum des personnes, les unités de quorum et les obligations légales concernant des procurations, les exigences ont été respectées. 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 : De heer Roger DEPASSE
- Secretaris – secrétaire : Mevrouw Vanessa VERHAEGHE

3. Controle en uitleg van de rekeningen 2019/2020 (BJ 01/08/2019 -> 31/07/2020).

Contrôle et explication des comptes 2019/2020 (AF 01/08/2019 -> 31/07/2020).

Opmerkingen :

Mevrouw Libois : Heeft nog openstaande posten, rappel te sturen.

De syndicus deed na de AV nazicht en stelde vast dat de openstaande bedragen voor werkkapitaal + reservefondsen recentelijk, nl. op 20/08/2020, werden betaald op de zichtrekening. Transfer op 5/09 tbv € 235 naar reservefondsen ter regularisatie.

Morlion - Boeckx : Foutieve transfer dd 9/11/2019 van zichtrekening naar reserverekening tbv € 290 dus te regulariseren.

Transfer van reserverekening naar zichtrekening ok op 5/09/2020.

KBC : Geen intrest ontvangen voor spaarrekening -> Navragen KBC.

Onderhoud februari '20 : Zou 2 x aangerekend zijn, door Immo Albatros en door Presto Cleaning -> Nakijken + creditnota.

De syndicus deed na de AV nazicht en klopt idd. Creditnota werd opgemaakt.

Remarques :

Madame Libois : A encore des postes ouverts, rappel à envoyer.

Après l'AG, le syndic a effectué un examen et constate que les montants pour le fonds de roulement + fonds de réserve ont été versés récemment, notamment le 20/08/2020 sur le compte à vue. Transfert de € 235 vers le fonds de réserve pour la régularisation ok le 5/09/2020.

Morlion – Boeckx : Virement incorrect dd 9/11/2019 du compte courant au compte de réserve pour € 290 à régulariser.

Transfert du compte de réserve vers le compte courant ok le 5/09/2020.

KBC : Aucun intérêt reçu pour le compte d'épargne -> À vérifier.
Entretien 02/2020 : Aurait été facturé deux fois, par Immo Albatros et par Presto Cleaning.
-> À vérifier + avoir. Après l'AG, le syndic a effectué un examen et en effet, double facturation. Avoir a été établi.

De rekeningcommissaris vraagt om de rekeningen goed te keuren.
Le commissaire aux comptes demande d'approuver les comptes.

4. Goedkeuring van de rekeningen 2019/2020.

Approbation des comptes 2019/2020.

Stemming – Vote (1/2+1)

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ **UNANIEM GOEDGEKEURD – APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

5. Kwijting / Décharge :

a) **Aan de syndicus**
Au syndic

Stemming – Vote (1/2+1)

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ **UNANIEM GOEDGEKEURD – APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

b) **Aan de leden van de Raad van mede-eigendom**
Aux membres du Conseil de copropriété

Stemming – Vote (1/2+1)

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ **UNANIEM GOEDGEKEURD – APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

c) **Aan de rekeningcommissaris**
Au commissaire aux comptes

Stemming – Vote (1/2+1)

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ **UNANIEM GOEDGEKEURD – APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

2) Dhr. Roger DEPASSE

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ UNANIEM VERKOZEN – ÉLU À L'UNANIMITÉ

3) Dhr. Paul VERSCHUREN

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ UNANIEM VERKOZEN – ÉLU À L'UNANIMITÉ

4) Dhr. Guido VERVAECKE

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ UNANIEM VERKOZEN – ÉLU À L'UNANIMITÉ

8. **Verkiezing van de rekeningcommissaris.**

Election du commissaire aux comptes.

Dhr. Ludo VAN GANSBEKE

Stemming – Vote (1/2+1)

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ UNANIEM VERKOZEN – ÉLU À L'UNANIMITÉ

9. **Mandaat van 1 jaar aan syndicus en Raad om lopende contracten te wijzigen indien betere voorwaarden.**

Mandat de 1 an au syndic et au Conseil pour modifier les contrats existants en cas de meilleurs condition

Stemming – Vote (2/3)

JA – OUI 684 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

→ UNANIEM GOEDGEKEURD – APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

10. **Verkiezing van de syndicus, Immo Albatros, voor 1 jaar. Mandaat aan voorzitter van de Raad van Mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.**

Election du syndic, Immo Albatros, pour 1 année. Mandat au Président du Conseil de Copropriété de signer le contrat avec le syndic au nom du ADC.

Forfaitaire vergoeding syndicus van € 15 per maand per woongelegenhed (studio/app.)

+ € 2 per maand per garage + € 1 per maand per berging.

Honoraires mensuels syndic de € 15 par mois par privatif (studio/app.) + € 2 par mois par garage

+ € 1 par mois par cave.

Andere kosten voor beheer / buitengewoon beheer / buitengewone opdrachten volgens contract syndicus.

Autres frais de gestion / gestion extraordinaire / missions extraordinaires selon contrat syndic.

Stemming – Vote (1/2+1)

JA – OUI 684

NEEN – NON 0

ONTHOUDING – ABSTENTION 0

➔ **UNANIEM GOEDGEKEURD – APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

11. Evaluatie van de leverings- en onderhoudscontracten

Evaluation des contrats d'entretien et de livraison

Elektriciteit gemene delen / Electricité parties communes	: Engie
Telefoon in lift / Téléphone dans les ascenseurs	: Proximus -> Wijzigen naar SIM-kaart module ?
Liftonderhoud / Entretien des ascenseurs	: Schindler
Keuring lift / Inspection des ascenseurs	: Van Hemelen J. Keuringsorganisme
Verzekeringen / Assurances	: DDM via Group Claeys
Nazicht brandblusapp. / Contrôle des extincteurs	: Ansul
Nazicht brandcentrale en rookkoepelsturing /	: Alarm Masters
Inspection du centre de contrôle d'incendie et de contrôle du dôme de fumée	
Water / Eau	: IWVA
Bank / Banque	: KBC
Onderhoud tuin	: InterWest *
Onderhoud gemene delen	: Presto Cleaning *

➔ **Alle leveranciers worden positief geëvalueerd.**

➔ Les contrats d'entretien sont bien évalués.

* **InterWest te contacteren omtrent het snoeien van de bottelrooshaag :**

Wijzigen naar jaarlijks (najaar) ipv tweejaarlijks.

* InterWest à contacter concernant l'élagage des haies :

À modifier à annuel (automne) au lieu de tous les deux ans.

* **PrestoCleaning te contacteren voor extra poetsen van de trapzaal : 1 x per jaar + rooster aan de garage : 3 x per jaar.**

* PrestoCleaning à contacter pour extra nettoyage du cage d'escalier : 1 x par an + grille au garage : 3 x par an.

12. Varia

- **Rookmelders zijn VERPLICHT in elk privaat (batterij lithium voor 10 jaar).**
DéTECTEURS de fumée sont OBLIGATOIRES dans chaque privatif (pile au lithium de 10 ans de durée).
- **Toegang tot online portaal syndic volgens bijlage 1**
Accès au portail web syndic cfr. annexe 1
- **Waterinsijpeling garage tov garage Dhr. Dachelet : Laten nazien.**
Infiltration d'eau dans le garage en face du garage de Mr. Dachelet : À vérifier.
- **Dakpan verschoven door de wind (doch geen toegang vanop een terras)**
-> Dakwerker ter plaatse laten komen (met hoogwerker) + te combineren met controle dakgoten + bovenstaand probleem (watersijpeling) ook door de dakwerker laten nazien.

Tuile déplacée par le vent (mais pas d'accès à partir d'une terrasse)
-> Couvreur à demander sur place (avec ascenseur) + à combiner avec le contrôle des gouttières +
Faites également vérifier le problème ci-dessus (infiltration d'eau) par le couvreur.

- **Balkonverlichting van de privatieven werkt niet meer : alle verlichting te vervangen door LED + probleem met ventilatiesysteem* : Laten nazien**
L'éclairage des balcons privés ne fonctionne plus : tout l'éclairage à remplacer par LED + problème avec le système de ventilation* : A vérifier

* **Opmerkingen cfr. ventilatiesysteem : Momenteel niet correct afgesteld + geen onderhoud voorzien**

* **Remarques sur le système de ventilation : Actuellement, il n'est pas correctement réglé + aucune maintenance prévue**

INFO

De jaarlijkse AV dient plaats te vinden in de periode van 15 dagen tussen 1 september en 15 september.

-> **Voorstel :**

l'AG annuelle doit avoir lieu dans le période de 15 jours entre le 1^{er} septembre et 15 septembre.

-> Proposition :

AV 2021	zaterdag	04 SEPTEMBER	2021	10u
AG 2021	samedi	04 SEPTEMBRE	2021	10h

De vergadering werd gesloten om 11u40.

La réunion a été clôturée à 11h40.

Het PV wordt getekend door alle nog aanwezige eigenaars.

Le PV est signé par tous les propriétaires encore présents.

Alle documenten dewelke betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van de Residentie ASPASIA zijn ter inzage in het kantoor van de syndicus na afspraak.

Tous les documents relatifs aux parties communes de la Résidence ASPASIA sont consultables chez le syndic sur rendez-vous.

BIJLAGE 1 CFR VARIA : MEDEDELING
ANNEXE 1 CFR VARIA : COMMUNICATION

BETREFT : Online portaal syndic *

Vanaf heden zijn alle relevante documenten en informatie met betrekking tot uw residentie online te raadplegen.

Dit betreft onder andere de contracten, aankoopfacturen, documenten mbt de algemene vergadering, ... alsook uw individuele afrekeningen.

Meldingen zoals bvb. werken aan de lift zullen ook vermeld worden op het portaal. Bij toevoeging van een melding of document ontvangt u steeds automatisch een melding per e-mail.

- ➔ Wenst u gebruik te maken van deze dienst?
 - 1) Stuur een mail met onderwerp 'Aanvraag portaal' + vermelding van uw naam naar syndic@immoalbatros.be
 - 2) Daarna ontvangt u mail met een pincode / wachtwoord
- ➔ Inloggen via onze website www.immoalbatros.be / SYNDIC

* De facturatie hiervan gebeurt aan kostprijs. Deze post staat vermeld in de overeenkomst syndicus (4.D)

OBJET : Portail web syndic *

Vous pourrez consulter online toutes informations et documents concernant la gérance de votre résidence à partir de ce jour.

Il s'agit ici de contrats existants, factures, documents suit aux assemblées générales ainsi que vos comptes individuels.

Info comme p.e. travaux à l'ascenseur seront mentionnées au portail. Vous recevrez à chaque fois une notification par mail.

- ➔ Souhaitez-vous ce service supplémentaire ?
 - 1) Vous envoyez un mail 'demande du portail' + votre nom à l'adresse syndic@immoalbatros.be
 - 2) Après vous recevez un mail avec un code pin / mot de passe
- ➔ Connectez-vous via notre site web www.immoalbatros.be / SYNDIC

* La facturation se fait au prix coûtant. Ce poste est précisé au contrat du syndic (4.D)

VME ASPASIA
Kunstenaarslaan 1
B-8660 DE PANNE
B0892.513.628

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING DD 07-09-2019.
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DD 07-09-2019.

Aanwezig of vertegenwoordigd : 659/1.000 quotiteiten/quotités
Présents ou représentés : 15/25 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 : Thierry DACHELET

Secretaris – secrétaire : Eric HAERHOUT

- 2. Controle en toelichting van de rekeningen 2018/2019 – Verslag door de rekeningcommissaris**

Contrôle et explications des comptes 2018/2019 – rapport par le commissaire aux comptes

De rekeningcommissaris vraagt om de rekeningen goed te keuren.
Le commissaire aux comptes demande d'approuver les comptes.

- 3. Goedkeuring van de rekeningen 2018/2019.**
Approbation des comptes 2018/2019.

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 60 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

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

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 60 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME ASPASIA
Kunstenaarslaan 1
B-8660 DE PANNE
B0892.513.628

5. **Ontlasting aan de leden van de Raad van Mede-eigendom.**
Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 60

GOEDGEKEURD – APPROUVE

6. **Ontlasting aan de commissaris van de rekeningen.**
Décharge au commissaire aux comptes.

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 60 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

7. **Budget 2019/2020:** voorstel 16.000€ / 16€ per quotiteit
Proposition 16.000€ / 16€ par quotité

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 60 ONTHOUDING – ABSTENTION 0

GOEDGEKEURD – APPROUVE

In één maal op te vragen/ A demander en une fois

8. **Reservefonds : 5 € per aandeel**

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 60

GOEDGEKEURD – APPROUVE

9. Verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.

Election du Conseil de Copropriété.

- Thierry DACHELET
- Roger DEPASSE
- Paul VERSCHUREN
- Guido VERVAECKE

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 60

GOEDGEKEURD – APPROUVE

10. Verkiezing van de rekeningcommissaris .

Election du commissaire aux comptes.

- Ludo VAN GANSBEKE

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 60

GOEDGEKEURD – APPROUVE

11. Verlenging van het mandaat van syndicus, Immo Albatros, tot A.V. 2020.

Prolongation du mandat du syndic, Immo Albatros, jusqu'à l'A.G. de 2020.

Prijs : 1,1€ per appartement/maand en 1,50€ per garage/maand geïndexeerd

Prix : 1,1€ par appartement/mois et 1,50€/per garage/mois indexé

Stemming – Vote

JA – OUI 599 NEEN – NON 0 ONTHOUDING – ABSTENTION 60

GOEDGEKEURD – APPROUVE

VME ASPASIA
Kunstenaarlaan 1
B-8660 DE PANNE
B0892.513.628

12. Infrastructuurwerken straat : info
Travaux d'infrastructure rue : info

13. Bespreking stand van zaken : VME ASPASIA versus Cuyckx
Discussion dossier en cours : VMA ASPASIA versus Cuyckx

afwachten de houding van VME

* *Risicoring - preventief*
* *Garagepoort herzien*
* *toegang voor andere valisten uitvoeren*

Volgende Statutaire Algemene Vergadering : zaterdag 05 september 2020 10h30
Prochaine Assemblée Générale Statutaire : samedi 05 septembre 2020 10h30

Het PV wordt getekend door alle aanwezigen
Le PV est signé par tous les propriétaires encore présents.

* *Aan getekend schrijven ad. gemeente - inzake van private grond (voetpad) openbare openbaar voor alle (rapotte) lampen*
worden vervangen door LED.

ook met de afzender

Lochman

[Handwritten signature]

Hoelant

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	952,50	700000 Voorschotten reservekapitaal	37.078,82
		952,50		37.078,82
494000	Opening boekjaar	-1.561,47	759000 Diverse financiële opbrengsten	675,00
4990	Afrondingen	0,06		675,00
		-1.561,41	769000 Andere uitzonderlijke opbrengsten	384,73
				384,73
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-608,91		
552100	Zichtrekening	1.668,60	Opbrengsten	38.138,55
552400	Reservefonds	37.078,86		
		38.747,46		
Geldbeleggingen en liquide middelen		38.747,46		
Totaal:		38.138,55	Totaal:	38.138,55

Privatief	Totaal	Betaald	Te Betalen
G.07	210,39	210,39	0,00
Algemeen Totaal :	210,39	210,39	0,00

Immo Albatros NV
Dynastielaan 4
8660 De Panne
Tel: 058/41.08.08
Fax: 058/41.07.77
syndic@immoalbatros.be

ASPASIA
(BE 0892.513.628)
Kunstenaarslaan 1
DE PANNE

(1-8-2020 - 31-7-2021)

ASPASIA
 Kunstenaarslaan 1
 8660 DE PANNE
 BE 0892.513.628



Afrekening - Periode: 2020/21 (1-8-2020 - 31-7-2021)

Privatief G.07	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN VOLLEDIG GEBOUW (5,00/1.000,00)		
Brandverzekering	2.801,08	14,01
Bankkosten en kosten van schulden	21,00	0,11
Brandblustoestellen	61,73	0,31
Keuring liften	112,20	0,56
Onderhoudscontract liften	948,31	4,74
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	501,48	2,51
Noodtelefoon liften	373,68	1,87
Aanpassingswerken liften	1.322,88	6,61
Overige onderhoud elektrische installaties	1.432,29	7,16
Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	222,60	1,11
Onderhoud garagepoort	116,60	0,58
Schoonmaak gebouw andere	1.690,00	8,45
Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	453,75	2,27
Onderhoud daken	597,35	2,99
Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	104,23	0,52
Water algemene delen	259,48	1,30
Elektriciteit algemene delen	1.012,71	5,06
Elektriciteit liften	231,54	1,16
Postzegels & copies	322,19	1,61
Consumpties vergaderingen	64,10	0,32
Overige kosten beheer	209,00	1,05
Diverse opbrengsten	-176,95	-0,88
	12.681,25	63,41
KOSTEN PER GARAGE (1,00/19,00)		
Erelonen syndicus (garage)	456,00	24,00
	456,00	24,00
PORTAAL (1,00/25,00)		
Informatieverstrekking op het internet	99,00	3,96
	99,00	3,96
Kosten	13.236,25	91,37
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode	-0,40	-0,40
28-09-2020 Afrekening vorige periode	0,40	0,40
28-09-2020 Voorschot 2020/21	-80,00	-80,00
	-80,00	-80,00
BETALINGEN	-80,00	-80,00
Totaal privatief G.07		11,37

Totaal				11,37
--------	--	--	--	-------

Te betalen				11,37
-------------------	--	--	--	--------------

<u>Situatie op 31-7-2021</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>	
------------------------------	---------------	----------------	-------------------	--

Aandeel in reservefonds	185,39	185,39		
-------------------------	--------	--------	--	--

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	952,50	700000	Voorschotten reservekapitaal	37.078,82
		952,50			37.078,82
494000	Opening boekjaar	-1.561,47	759000	Diverse financiële opbrengsten	675,00
4990	Afrondingen	0,06			675,00
		-1.561,41	769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	384,73
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-608,91			384,73
552100	Zichtrekening	1.668,60		Opbrengsten	38.138,55
552400	Reservefonds	37.078,86			
		38.747,46			
	Geldbeleggingen en liquide middelen	38.747,46			
	Totaal:	38.138,55		Totaal:	38.138,55

Immo Albatros NV
Dynastielaan 4
8660 De Panne
Tel: 058/41.08.08
Fax: 058/41.07.77
syndic@immoalbatros.be

ASPASIA
(BE 0892.513.628)
Kunstenaarslaan 1
DE PANNE

(1-8-2019 - 31-7-2020)

ASPASIA
 Kunstenaarslaan 1
 8660 DE PANNE
 BE 0892.513.628



Afrekening - Periode: 2019/20 (1-8-2019 - 31-7-2020)

Privatief G.07	Totaal	Uw aandeel	
KOSTEN VOLLEDIG GEBOUW (5,00/1.000,00)			
Brandverzekering	2.763,99	13,82	
Burgerlijke aansprakelijkheid	265,17	1,33	
Bankkosten en kosten van schulden	17,00	0,09	
Brandblustoestellen	355,70	1,78	
Keuring liften	217,31	1,09	
Onderhoudscontract liften	943,40	4,72	
Noodtelefoon liften	288,18	1,44	
Overige onderhoud elektrische installaties	204,73	1,02	
Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	222,60	1,11	
Onderhoud garagepoort	735,50	3,68	
Schoonmaak gebouw andere	1.798,23	8,99	
Onderhoudsproducten schoonmaak	15,11	0,08	
Onderhoud gevels	1.275,16	6,38	
water algemene delen	105,14	0,53	
Elektriciteit algemene delen	1.227,67	6,14	
Elektriciteit liften	429,00	2,15	
Postzegels & copies	187,35	0,94	
Consumpties vergaderingen	63,20	0,32	
Overige kosten beheer	125,00	0,63	
	11.319,44	56,60	
KOSTEN PER GARAGE (1,00/19,00)			
Erelonen syndicus (garage)	437,00	23,00	
	437,00	23,00	
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening vorige periode	-15,47	-15,47	
06-10-2019 Afrekening vorige periode	15,47	15,47	
06-10-2019 Voorschot 2019-2020	-80,00	-80,00	
	-80,00	-80,00	
BETALINGEN	-80,00	-80,00	
Totaal privatief G.07		-0,40	
Totaal		-0,40	
Saldo in uw voordeel		0,40	
<u>Situatie op 31-7-2020</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Aandeel in reservefonds	160,39	160,39	