

Verkoop (Immo De Panne)

Van: Ellen | Agence Interservice <ellen@agenceinterservice.be>
Verzonden: woensdag 10 maart 2021 14:12
Aan: Verkoop (Immo De Panne)
CC: Ellen | Agence Interservice
Onderwerp: FW: VK Barkenlaan 21 G001 / Syndicusinlichtingen Art 577-11§1 / Fam. Remy - Pierret
Bijlagen: Verslag algemene vergadering res Barkenlaan 21 van 7 juli 2018.pdf; 2020.10.02 notulen Av barkenlaan 21- NL.pdf; reglement van inwendige orde.pdf; basisakte.pdf

Beste,

Gelieve hieronder de antwoorden te vinden

Met vriendelijke groeten,

Ellen DEPOORTER (niet aanwezig op zaterdag)
Medewerkster Vastgoedbeheer – Balie & Administratie

AGENCE INTER SERVICE BV

Mail : info@agenceinterservice.be
Duinkerkelaan 74 – 8660 De Panne
Tel. 058/41.52.42 (10:00-12:30 | 14:00-17:00)
www.agenceinterservice.be



Van: Info | Agence Interservice <info@agenceinterservice.be>
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 13:46
Aan: Ellen | Agence Interservice <ellen@agenceinterservice.be>
Onderwerp: FW: VK Barkenlaan 21 G001 / Syndicusinlichtingen Art 577-11§1 / Fam. Remy - Pierret

Van: Verkoop (Immo De Panne) <verkoop@immodepanne.be>
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 9:32
Aan: Info | Agence Interservice <info@agenceinterservice.be>
Onderwerp: VK Barkenlaan 21 G001 / Syndicusinlichtingen Art 577-11§1 / Fam. Remy - Pierret

Beste collega,

Naar aanleiding van de verkoop van appartement G001 te Barkenlaan 21, 8660 De Panne van de familie REMY - PIERRET, hadden we graag binnen de 15 dagen onderstaande informatie ontvangen (conform Art 577-11§1):

1. Het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal, zoals bepaald in §5, tweede en derde lid;
Provisie voor de residentie = € 3000; voor het kavel = € 600
Reservekapitaal kavel = € 1427,03

2. Het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze en volgende paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;
€ 600 (provisie 2021)
3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering vóór de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
NIHIL
4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;
NIHIL
5. De notulen van gewone en buitengewone Algemene Vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
ZIE BIJLAGE
6. Een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van de VME werd goedgekeurd.

Gelieve ons eveneens:

- 1) De statuten te bezorgen
Zie bijlage (basisakte)
- 2) Het gecoördineerde Reglement van mede-eigendom te bezorgen
Zie bijlage (basisakte)
- 3) Het Reglement van Interne Orde
Zie bijlage
- 4) Mee te delen of het dak geïsoleerd is
=> werken voor herstel dak + isolatienorm zijn voorzien in 2021. Fondsen hiervoor reeds ontvangen
- 5) Blanco elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen te bezorgen
- 6) Blanco risicoanalyse van de lift
Geen lift aanwezig
- 7) Een plan van het appartement te bezorgen
- 8) EPC van de gemeenschappelijke delen

Wij danken U bij voorbaat.

Voor verdere vragen en inlichtingen zijn wij steeds tot uw dienst.

Met Vriendelijke Groeten,

i.o. Kimberly Allegaert
Immo De Panne Bv

Immo De Panne





Immo De Panne - Duinkerkestraat 50 - 8060 De Panne
Tel: 058/41.11.11 - Fax: 058/41.02.11 - Erkend vastgoedmakelaar BIV 502809
Email: info@immodepanne.be - www.immodepanne.be

**Proces-verbaal
hernieuwde Algemene Vergadering
Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Barkenlaan 21 (0550.352.759)**

Datum: 02/10/2020 om 16h00 uur

Plaats: vergaderzaal van Inter Service, Duinkerkeleen 74 te De Panne

Aanwezig

Naam	Kavel	Aandeel
BOI	0102/G002	330 / 1.000
SIMON	0201	130 / 1.000
Totaal aanwezig:		480 / 1.000

AANWEZIG VIA ZOOM

Naam	Kavel	Aandeel
REMY	G001	210 / 1.000
Totaal		: 210 / 1.000

Afwezig

Naam	Kavel	Aandeel
DUQUESNES	0101	130 / 1.000
CARPENTIER	0202	200 / 1.000
Totaal afwezig:		330 / 1.000

Volgende punten op de dagorde worden behandeld:

0. Ondertekening van de aanwezigheidslijst en vaststelling van het quorum.

Meer dan 50 % van de eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd

Meer dan 50 % van de aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd

De vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden.

1. Organisatie van de vergadering:

- Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering en de stemopnemer

Voorzitter van de vergadering : Dhr Boi
Stemopnemer van de vergadering : de syndicus

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Dhr Boi wordt unaniem verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.
De syndicus wordt unaniem verkozen als stemopnemer van de Algemene Vergadering.

• Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Secretaris van de vergadering : de syndicus

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

De syndicus wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering.

2. Uitleg van de eindafrekening en goedkeuring rekeningen van het boekjaar 01/01/2019-31/12/2019.

De rekeningen werden door de rekencommissaris nagezien en goedgekeurd.

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

De rekeningen worden unaniem goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

3. Kwijting aan de rekencommissaris voor de periode 01/01/2019-31/12/2019 en het aanstellen van een rekencommissaris voor de periode 01/01/2020 - 31/12/2020.

Kwijting rekencommissaris : Dhr Carpentier

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Dhr Carpentier krijgt kwijting van de Algemene Vergadering.

Aanstelling rekencommissaris :

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Dhr Simon wordt unaniem verkozen als rekencommissaris.

4. Evaluatie lopende contracten en leveranciers.

Brandverzekering gebouw : IBIS
Elektriciteit gemene delen : TOTAL
Bankrekeningen : BNP paribas fortis

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met alle lopende vaste contracten.

5. Goedkeuring begroting 01/01/2020-31/12/2020 + vastleggen van de provisie periode 01/01/2020-31/12/2020

Begroting voor huidige boekjaar: € idem vorige jaren

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Budget wordt unaniem goedgekeurd.

6. Verkiezing syndicus

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Inter Service bv wordt unaniem herverkozen voor een periode van 3 jaar aan dezelfde voorwaarden.

7. Vlaamse dakisolatie norm 2020

a/ uiteenzetting

Vorig weekend is een stuk van het dak losgerukt door de storm Odette. Hierdoor zijn de gemeenschappelijke delen en het appartement van dhr Carpentier beschadigd geraakt. Er is een offerte voor de herstelling van het dak. De offerte om te herstellen en in conformiteit te zijn inzake isolatie bedraagt 19.607,70 euro. De aanwezigen in situ en via Zoom gaan unaniem akkoord met de offerte. De geleden schade zal via de brandverzekering verhaald worden.

b/ beslissing over uitvoering en financiering

De syndicus zal onmiddellijk over gaan tot opvraging van de gelden zodat de werken zo snel mogelijk kunnen worden uitgevoerd.



Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Deze werken worden unaniem goedgekeurd.

8. Dossier koer.

a/ uiteenzetting huidige situatie

Gezien de hoogdringendheid van het vorig punt wordt dit punt verplaatst naar de volgende algemene vergadering. De vergadering wordt voorzien 16/01/2021 à 10h00

b/ beslissing over uitvoering en financiering

Voor : /
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

9. Reservefonds periode 01/01/2020-31/12/2020

a/ bepaling op te vragen bedrag

voorstel 1.000,00€

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

b/ bepaling periode opvraging

Het reservefonds zal opgevraagd worden bij versturing van het verslag.

Voor : 690/690
Tegen : 0/
Onthouding : 0/

Ondertekening van de notulen van de AV door de aanwezige eigenaars

Boi	
Carpentier	
Simon	
Remy	
Duquesnes	

Verlag algemene vergadering res Barkenlaan 21 van 7 juli 2018

1/ ondertekening van de aanwezigheidslijst

Er zijn 3/6 eigenaars aanwezig voor een totaal van 530/1.000 quotiteiten. De vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen.

2/Organisatie van de vergadering

- Aanduiding voorzitter en secretaris

Mr Boi wordt aangeduid als voorzitter en Inter Service bvba als secretaris

3/ financiële afrekening 2017. Goedkeuring rekening en decharge aan syndicus en kascommissaris
De rekeningen worden unaniem goedgekeurd en decharge wordt gegeven aan de syndicus en kascommissaris.

4/ Aanduiding nieuwe kascommissaris

Dhr Carpentier wordt aangeduid.

5/ Budget 2018 + vastleggen van provisie en reservefonds 2018

Het budget blijft identiek aan 2017 alsook de provisies en het reservefonds van 1.000€. Iedereen zal na de vergadering het verslag ontvangen en de nodige overschrijvingen om zijn betalingen te doen.

6/ Voorstellen van de offerte voor aanleggen van de koer + afdruijsysteem conform aan rapport van vergadering, beslissing werken details.

Dit punt wordt naar de volgende vergadering verzet

Einde vergadering.

Traduction libre

Rapport Assemblée générale de la res Barkenlaan 21 du 7 juillet 2018

1. Signature de la liste de présences.

Il y a 3/6 propriétaires de présent pour un totale 530/1.000 quotités. L'assemblée peut légalement délibéré.

2. Organisation de la réunion

- nomination du président et secrétaire

Mr Boi est désigné comme président et Inter Service bvba comme secrétaire.

3. Décompte financier 2017: approbation des comptes + décharge au syndic et commissaire aux comptes.

4. Les comptes sont approuvés à l'unanimité

Les comptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et commissaire aux comptes.

5. Désignation d'un nouveau commissaire aux comptes

Mr Carpentier est désigné

6. Budget 2018 + fixation de la provision + fonds de réserve 2018

Le budget reste identique à l'année 2017 ainsi que les provision et le fonds de réserve de 1.000€. Chacun recevra après la réunion le rapport et les virements nécessaire afin d'effectuer les payments.

7. Présentation devis pour aménagement de la cour + égouttage conformément rapport assemblée, décision + détails

Ce point est remis à une prochaine assemblée

Fin de la réunion

Reservefonds/Fonds de réserve BNP Parisbas Fortis
01/01/2019-31/12/2019

Datum	Uittreksel	Omschrijving	In (+)	Uit (-)
		SALDO START	€ 4.795,40	
3/03/2020	001/001	Transfert naar zichtrekening	€ 2.000,00	
			€ 6.795,40	€ 0,00

SALDO SPAARREKENING / COMPTE D'EPARGNE

€ 6.795,40

Residentie Barkenlaan 21
FACTUREN 01/01/2019-31/12/2019

Nr.	Datum	Beweging	Omschrijving	Uitgave
1	12/12/2018	032/001	factuur IBIS verzekeringen: brandverzekering	€ 594,36
2	2/01/2019	001/001	factuur elexys: januari 2019	€ 10,14
3	28/01/2019	002/001	bankkosten	€ 3,75
4	2/02/2019	003/001	factuur elexys: februari 2019	€ 10,14
5	12/03/2019	004/001	factuur Liantis	€ 88,50
6	1/03/2019	004/001	factuur elexys: maart 2019	€ 10,14
8	5/11/2019	005/001	factuur elexys november 2018	€ 10,14
9	15/03/2019	007/001	factuur Inter Service inrichtingen verkoop 0202	€ 145,00
10	25/03/2019	008/001	factuur inter Service jan/mrt 2019	€ 360,00
11	1/04/2019	009/001	factuur elexys april 2019	€ 10,14
12	5/04/2019	010/001	bankkosten	€ 3,75
13	5/03/2019	011/001	factuur allianz	€ 75,00
14	2/05/2019	012/001	factuur elexys mei 2019	€ 10,14
15	3/06/2019	014/001	factuur elexys juni 2019	€ 10,14
16	28/06/2019	015/001	factuur inter service apr-jun 2019	€ 360,00
17	1/07/2019	016/001	factuur elexys juli 2019	€ 10,14
18	10/07/2019	018/001	bankkosten	€ 3,75
19	1/08/2019	019/001	factuur elexys augustus 2019	€ 10,14
20	1/09/2019	021/001	factuur elexys september 2019	€ 10,14
21	27/09/2019	022/001	factuur inter service jul-sept 2019	€ 360,00
22	1/10/2019	023/001	factuur elexys oktober 2019	€ 88,79
23	7/10/2019	024/001	bankkosten	€ 3,75
24	9/11/2019	025/001	factuur DAS rechtsbijstand	€ 119,00
25	30/10/2019	025/001	creditnota liantis	-€ 43,73
26	25/10/2019	026/001	factuur DZI herstelling dak	€ 441,70
27	4/11/2019	026/001	factuur elexys november 2019	€ 10,14
28	14/11/2019	027/001	factuur inter service okt-dec 2019	€ 360,00
29	2/12/2019	028/001	factuur elexys december 2019	€ 10,77
30	2/12/2019	029/001	factuur electro vanhove	€ 55,54
31	19/11/2019	030/001	creditnota elexys december 2019	-€ 1,44
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
			TOTAAL/TOTAAL	€ 3.140,03

MEDE-EIGENDOM RES BARKENLAAN 21 -DE PANNE

KOSTENSTAAT 2019

VERDELING KOSTEN VOLGENS 10000/STEN

1. BANKKOSTEN / FRAIS DE BANQUE				
BNP Paribas fortis	Beheerkosten bank	3,75 €		
	Beheerkosten bank	3,75 €		
	Beheerkosten bank	3,75 €		
	Beheerkosten bank	3,75 €		15,00 €
2. VERZEKERINGEN / ASSURANCES				
IBIS	Brandverzekering	594,36 €		
Allianz	Beroepsaansprakelijkheidsverzekering	75,00 €		
DAS	rechtsbijstand	119,00 €		
				788,36 €
3. HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD/REPARATIONS				
DZI	plaatselijk herstelling dak/réparation partielle toiture	441,70 €		
Vanhove Christophe	herstelling licht/réparation éclairage	55,54 €		497,24 €
4. ELEKTRICITEIT				
Lampiris	janurai 2019	10,14 €		
	feb/19	10,14 €		
	mrt/19	10,14 €		
	apr/19	10,14 €		
	mei/19	10,14 €		
	jun/19	10,14 €		
	jul/19	10,14 €		
	aug/19	10,14 €		
	sep/19	10,14 €		
	okt/19	88,79 €		
	nov/19	10,14 €		
	dec/19	10,77 €		
	dec/19	-1,44 €		
				199,52 €
5. ERELOON SYNDICUS /RENUMERATION SYNDIC				
Inter Service	jan-mrt 2019	360,00 €		
	apr-jun 2019	360,00 €		
	jul-sept 2019	360,00 €		
	okt-dec 2019	360,00 €		
				1.440,00 €

MEDE-EIGENDOM RES RKENLAAN 21-8660 DE PANNE

VERDELINGSTABEL KOSTEN / TABLEAU DE PARTAGE FRAIS COMMUNS 2019

APP/KELDER	AANDEEL	saldo 2018	KOSTEN VOLGENS 10000 STEN	INDIV KOSTEN FRAIS PRIVE	TE BETALEN A PAYER
G001	210	€ 224,33	€ 626,83		€ 402,50
G002 + 0102	330	-€ 895,68	€ 985,01		€ 1.880,69
101	130	-€ 0,53	€ 388,04		€ 388,57
201	130	€ 28,01	€ 388,04		€ 360,03
202		-€ 70,39	€ -	€ 145,00	€ 215,39
202	200	-€ 77,67	€ 596,98		€ 674,65
	1000	-€ 791,93	€ 2.984,89	€ 145,00	€ 3.921,82