

Van: Philippe - Immo Pouille <philippe@immopouille.be>
Verzonden: 25 August 2026 10:20
Aan: Aron Vandromme | Notaris Vanlerberghe
Onderwerp: AFG-253.01 | De Poorteriej (Roeselare) | Opvragen syndicusinlichtingen verkoop

Bijlagen: 202658 .pdf; Afrek 2024-2025 ; De Poorteriej notulen AV 2024 -1.1- .pdf; De Poorteriej Notulen BAV 10 02 2025 -1.1- .pdf; De Poorteriej Notulen AV 2025 (2).pdf; De Poorteriej notulen AV 2026.pdf; Proef en saldi balans_2026-24-4--09-14-18-078.pdf; Individuele afrekening met BTW_2026-24-4--09-18-14-762.pdf; EPC gemene delen blok 2 res. De Poorteriej.pdf

Beste,

Betreft: [Onze ref. AFG-253.01 | De Poorteriej \(Roeselare\) | Opvragen syndicusinlichtingen verkoop](#)

Paragraaf 1

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal.

Er is geen vast werkkapitaal.

Reservekapitaal:

App 38 4.2: € 1626.17

Gar. 49: € 279,59

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de vereiste informatie door de syndicus.

Geen

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

Er zijn geen oproepen van kapitaalbreng mbt reservekapitaal.

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en de bedragen die in het geding zijn.

Er loopt nog procedure tegen de bouwheer. Het eindverslag van de gerechtsexpert is neergelegd, vonnis is uitgesproken, er is minnelijke regeling met de bouwheer.

Er is een dading getekend door alle partijen. De vergoedingen worden uitbetaald in november. De Procedure had te maken met waterinsijpeing in garages en problemen in en uitrit.

5° de notulen van de 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 vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Zie bijlage.

Er zijn geen werken doorgegaan waarvoor een PID noodzakelijk was. Er is geen stookolietank.
Asbestattest is niet vandoen.
EPC attest in bijlage.

U vindt ook de onkostennota voor de opmaak van deze inlichtingen. Mag ik u vragen deze door te geven aan de verkoper ter betaling.

Mochten er nog vragen zijn kan u mij altijd contacteren op het nr. 0498 22 42 83.

Mvg,



Philippe Pouille

Syndicus

Arme Klarenstraat 28d
8800 Roeselare
0498 22 42 83
Ond.nr. 0877 258 793
BIV-nummer 503635
BA en borgstelling via AXA Belgium polis nr. 730.390.160

Mvg,



Philippe Pouille

Syndicus

Arme Klarenstraat 28d
8800 Roeselare
0498 22 42 83
Ond.nr. 0877 258 793
BIV-nummer 503635
BA en borgstelling via AXA Belgium polis nr. 730.390.160

De Poortერი

J. Lamotestraat 34-48
8800 Roeselare
KBO: 0874.013.946

Syndicus

Immo Pouille Philippe

Arme Klarenstraat 28D
8800 Roeselare
Tel.: 0498 22 42 83

Individuele afrekening

Afrekening werkingskosten boekjaar 2024-2025 res. De Poortერი

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 14 april 2025

Afdrukdatum: 22/08/2025

Onkosten in de gemene delen.

V19	=	21	= Gelijke delen blok 2 app	
38/42	APP. (365/365) Quotiteiten:1			
6120	WATER			
612014 - VERBRUIK WATER		-0,02 x (1/21)		0,00
	WATER	-0,02		0,00
Totaal kavels	38/42			0,00

TOTAAL V19 0,00

V2	=	10000	= GEMENE DELEN blok 2	
38/42	APP. (365/365) Quotiteiten:285			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610060 - ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS		289,67 x (285/10000)		8,26
	BRANDBEVEILIGING	289,67		8,26
6101	LIFTEN			
610100 - KEURING LIFTEN		581,68 x (285/10000)		16,58
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT		2.170,04 x (285/10000)		61,85
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT		864,13 x (285/10000)		24,63
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN		87,11 x (285/10000)		2,48
	LIFTEN	3.702,96		105,54
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		400,36 x (285/10000)		11,41
610230 - ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE		549,23 x (285/10000)		15,66
610270 - LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES		11,13 x (285/10000)		0,32
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	960,72		27,39
6103	SANITAIR EN VERWARMING			
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		348,24 x (285/10000)		9,92
	SANITAIR EN VERWARMING	348,24		9,92
6104	SCHRIJNWERKEN			

610410 - ONDERHOUD GARAGEPOORT	157,73 x (285/10000)	4,48
610430 - ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	7.705,15 x (285/10000)	219,59
SCHRIJNWERKEN	7.862,88	224,07
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW	3.337,09 x (285/10000)	95,09
610512 - SCHOONMAAK KELDERS	493,92 x (285/10000)	14,08
610520 - ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	64,63 x (285/10000)	1,84
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	3.895,64	111,01
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN	4.030,39 x (285/10000)	114,86
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.030,39	114,86
6120 WATER		
612010 - WATER	0,00 x (285/10000)	0,00
WATER	0,00	0,00
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELECTRICITEIT GEMENE	4.455,14 x (285/10000)	127,01
612101 - ELEKTRICITEIT GARAGES	622,28 x (285/10000)	17,72
ELEKTRICITEIT	5.077,42	144,73
6130 ERELONEN		
613010 - ADVOKAATKOSTEN	869,87 x (285/10000)	24,81
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	1.859,67 x (285/10000)	53,00
613030 - TECHN. EXPERT KOSTEN	247,38 x (285/10000)	7,05
ERELONEN	2.976,92	84,86
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - GLOBALE BRANDPOLIS	1.001,67 x (285/10000)	28,55
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	25,51 x (285/10000)	0,73
614300 - VERZEKERING VRIJWILLIGERS	60,27 x (285/10000)	1,72
614600 - RECHTSBIJSTAND	570,75 x (285/10000)	16,27
VERZEKERINGEN	1.658,20	47,27
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ADMINISTRATIEKOSTEN	186,10 x (285/10000)	5,31
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	186,10	5,31
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - Kosten AV	133,43 x (285/10000)	3,80
KOSTEN VERGADERINGEN	133,43	3,80
6163 PROCEDUREKOSTEN		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	897,79 x (285/10000)	25,59
PROCEDUREKOSTEN	897,79	25,59
6500 FINANCIELE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	67,01 x (285/10000)	1,91
FINANCIELE KOSTEN	67,01	1,91
Totaal kavels 38/42	Inclusief 93.49 EUR BTW	914,52
B20 BERG. (365/365) Quotiteiten:9		
6100 BRANDBEVEILIGING		
610060 - ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS	289,67 x (9/10000)	0,26
BRANDBEVEILIGING	289,67	0,26
6101 LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	581,68 x (9/10000)	0,52

610110 - ONDERHOUDSCONTRACT	2.170,04 x (9/10000)	1,95
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	864,13 x (9/10000)	0,78
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	87,11 x (9/10000)	0,08
LIFTEN	3.702,96	3,33
6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	400,36 x (9/10000)	0,35
610230 - ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	549,23 x (9/10000)	0,49
610270 - LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	11,13 x (9/10000)	0,01
ELEKTRISCHE INSTALLATIES	960,72	0,85
6103 SANITAIR EN VERWARMING		
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	348,24 x (9/10000)	0,32
SANITAIR EN VERWARMING	348,24	0,32
6104 SCHRIJNWERKEN		
610410 - ONDERHOUD GARAGEPOORT	157,73 x (9/10000)	0,15
610430 - ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	7.705,15 x (9/10000)	6,94
SCHRIJNWERKEN	7.862,88	7,09
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW	3.337,09 x (9/10000)	2,97
610512 - SCHOONMAAK KELDERS	493,92 x (9/10000)	0,45
610520 - ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	64,63 x (9/10000)	0,06
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	3.895,64	3,48
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN	4.030,39 x (9/10000)	3,63
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.030,39	3,63
6120 WATER		
612010 - WATER	0,00 x (9/10000)	0,00
WATER	0,00	0,00
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELECTRICITEIT GEMENE	4.455,14 x (9/10000)	4,00
612101 - ELEKTRICITEIT GARAGES	622,28 x (9/10000)	0,55
ELEKTRICITEIT	5.077,42	4,55
6130 ERELONEN		
613010 - ADVOKAATKOSTEN	869,87 x (9/10000)	0,77
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	1.859,67 x (9/10000)	1,67
613030 - TECHN. EXPERT KOSTEN	247,38 x (9/10000)	0,22
ERELONEN	2.976,92	2,66
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - GLOBALE BRANDPOLIS	1.001,67 x (9/10000)	0,90
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	25,51 x (9/10000)	0,02
614300 - VERZEKERING VRIJWILLIGERS	60,27 x (9/10000)	0,05
614600 - RECHTSBIJSTAND	570,75 x (9/10000)	0,51
VERZEKERINGEN	1.658,20	1,48
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ADMINISTRATIEKOSTEN	186,10 x (9/10000)	0,18
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	186,10	0,18
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - Kosten AV	133,43 x (9/10000)	0,12

KOSTEN VERGADERINGEN		133,43	0,12
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616310 -	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	897,79 x (9/10000)	0,81
	PROCEDUREKOSTEN	897,79	0,81
6500	FINANCIELE KOSTEN		
650000 -	BANKKOSTEN	67,01 x (9/10000)	0,06
	FINANCIELE KOSTEN	67,01	0,06
Totaal kavels	B20	Inclusief 2.9 EUR BTW	28,82
G49	GAR. (365/365) Quotiteiten:49		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610060 -	ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS	289,67 x (49/10000)	1,42
	BRANDBEVEILIGING	289,67	1,42
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	581,68 x (49/10000)	2,86
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT	2.170,04 x (49/10000)	10,63
610120 -	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	864,13 x (49/10000)	4,24
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	87,11 x (49/10000)	0,43
	LIFTEN	3.702,96	18,16
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	400,36 x (49/10000)	1,96
610230 -	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	549,23 x (49/10000)	2,69
610270 -	LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	11,13 x (49/10000)	0,05
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	960,72	4,70
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	348,24 x (49/10000)	1,71
	SANITAIR EN VERWARMING	348,24	1,71
6104	SCHRIJNWERKEN		
610410 -	ONDERHOUD GARAGEPOORT	157,73 x (49/10000)	0,77
610430 -	ONDERHOUD BINNENSCHRIJNWERK	7.705,15 x (49/10000)	37,76
	SCHRIJNWERKEN	7.862,88	38,53
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW	3.337,09 x (49/10000)	16,34
610512 -	SCHOONMAAK KELDERS	493,92 x (49/10000)	2,42
610520 -	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	64,63 x (49/10000)	0,32
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	3.895,64	19,08
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 -	ONDERHOUD TUIN	4.030,39 x (49/10000)	19,75
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.030,39	19,75
6120	WATER		
612010 -	WATER	0,00 x (49/10000)	0,00
	WATER	0,00	0,00
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 -	ELECTRICITEIT GEMENE	4.455,14 x (49/10000)	21,90
612101 -	ELEKTRICITEIT GARAGES	622,28 x (49/10000)	3,07
	ELEKTRICITEIT	5.077,42	24,97
6130	ERELONEN		

613010 - ADVOKAATKOSTEN	869,87 x (49/10000)	4,25
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	1.859,67 x (49/10000)	9,11
613030 - TECHN. EXPERT KOSTEN	247,38 x (49/10000)	1,21
ERELONEN	2.976,92	14,57
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - GLOBALE BRANDPOLIS	1.001,67 x (49/10000)	4,91
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	25,51 x (49/10000)	0,12
614300 - VERZEKERING VRIJWILLIGERS	60,27 x (49/10000)	0,30
614600 - RECHTSBIJSTAND	570,75 x (49/10000)	2,80
VERZEKERINGEN	1.658,20	8,13
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ADMINISTRATIEKOSTEN	186,10 x (49/10000)	0,90
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	186,10	0,90
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - Kosten AV	133,43 x (49/10000)	0,65
KOSTEN VERGADERINGEN	133,43	0,65
6163 PROCEDUREKOSTEN		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	897,79 x (49/10000)	4,40
PROCEDUREKOSTEN	897,79	4,40
6500 FINANCIELE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	67,01 x (49/10000)	0,33
FINANCIELE KOSTEN	67,01	0,33
Totaal kavels G49	Inclusief 15.99 EUR BTW	157,30

TOTAAL V2 1.100,64

V7 = 92 = ERELOON SYNDICUS APPARTEMENTEN		
38/42 APP. (365/365) Quotiteiten:1		
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	21.119,52 x (1/92)	229,56
ERELONEN	21.119,52	229,56
Totaal kavels 38/42		229,56

TOTAAL V7 229,56

W2A = 21 = VAST RECHT blok 2		
38/42 APP. (365/365) Quotiteiten:1		
6120 WATER		
612016 - VAST RECHT WATER	2.215,02 x (1/21)	105,48
WATER	2.215,02	105,48
Totaal kavels 38/42		105,48

TOTAAL W2A 105,48

W2C = 33 = KORTING GEDOMICILIEERDEN VAST RECHT blok 2		
38/42 APP. (365/365) Quotiteiten:1		
6120 WATER		
612015 - KORTING VAST RECHT	-675,10 x (1/33)	-20,46
WATER	-675,10	-20,46
Totaal kavels 38/42		-20,46

TOTAAL W2C -20,46

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 1.415,22

Onkosten in de private delen.

38/42	APP.	
6103	SANITAIR EN VERWARMING	
6103.1	KEURINGEN VAN DE INSTALLATIES; Six, onderhoud chauffageketels	111,40
	SANITAIR EN VERWARMING	111,40
6120	WATER	
6120.612014	VERBRUIK WATER; De Watergroep, water blok 2 01/04/2024 > 31/03/2025 Teller beginstd:549,00 -eindstd:553,00 -verbruik:4,00	36,24
	WATER	36,24
Totaal kavels	38/42	147,64

TOTAAL Onkosten in de private delen 147,64

Totaal kosten 1.562,86

Bedrag Excl.	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
556,82			556,82
501,60	6 %	30,10	531,70
392,02	21 %	82,32	474,34
1.450,44		112,42	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE33 7380 2532 9146		
13/04/2024	Betaling BE33 7380 2532 9146 Delaere D. Res. De Poorterie 1ste voorschot werkingskosten boekjaar 2024-2025, Provisie nr. 100	-600,00
21/06/2024	Terugbetaling BE33 7380 2532 914 HEROPENING BOEKJAAR 04-2024 03-2025 HEROPENING BOEKJ, DELAERE D.	17,92
06/11/2024	Betaling BE33 7380 2532 9146 Delaere D. Res. De Poorterie 2 de voorschot werkingskosten boekjaar 2024-2025, Provisie nr. 106	-600,00
	Subtotaal	-1.182,08
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds		
15/06/2024	Divers/Factuur Delaere D. Opvragen 1 reserve blok 2 De Poorterie boekjaar 2024-2025, Provisie nr. 103	343,00
08/11/2024	Divers/Factuur Delaere D. Opvragen 2 reserve blok 2 De Poorterie boekjaar 2024-2025, Provisie nr. 109	343,00
	Subtotaal	686,00
Uw betalingen aan rekening BE07 7480 2307 2666		
05/07/2024	Betaling BE07 7480 2307 2666 015008329141, DELAERE DIEGO	-343,00
06/12/2024	Betaling BE07 7480 2307 2666 015008567496, DELAERE DIEGO	-343,00
	Subtotaal	-686,00
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2024	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 04-2023 03-2024 Delaere D., Heropening boekjaar 04-2024 03-2025	-17,92
	UW SALDO	-1.200,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening 1.562,86
Uw saldo 31/03/2025 -1.200,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

362,86

Te betalen aan:

De Poorterie
Bank: BE33 7380 2532 9146
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 14-05-2025
Gestruct.Meded.: 015/0090/72708

Aandeel in het kapitaal		
Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
38/42 / 410007 - RESERVEKAPITAAL BLOK 2	1.051,36	36.889,80
B20 / 410007 - RESERVEKAPITAAL BLOK 2	33,20	36.889,80
G49 / 410007 - RESERVEKAPITAAL BLOK 2	180,76	36.889,80

Vereniging van Mede-Eigenaars

De Poorterij

J. Lamotestraat 34-48

8800 Roeselare

KBO: 0874.013.946

Bank: BE33 7380 2532 9146 BIC: KREDBEBB



Syndic

Immo Pouille Philippe

Arme Klarenstraat 28D

8800 Roeselare

Tel: 0498 22 42 83

BIV: 503.635

GDPR gevoelige data, geheve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

Notulen Algemene vergadering res. De Poorterij gehouden op 13 juni 2024 in Hop en Mout Roeselare.

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kave(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Allewaert-Devos F.	38/02/G29	☐	12		☐	☐		399
Beheydt B.	G17	☒			☐	☐	M. Boddez	42
Blondeel	G89/B27/48/02	☒			☐	☐		535
Boddez-Handschoewerker	G1/36/22/G6	☒			☐	☐		387
Bolle I	G18/48/01	☒			☐	☐	N. Carron	436
Bonte-Boutens I.	48/11/G95/G94	☒			☐	☐		532
Busschaert Brecht	34/01	☒			☐	☐	B. Accou	277
Busschaert Isabel	34/02	☒			☐	☐		309
Calmeyer-Goddeeris	40/22/G41	☒			☐	☐	I. Bonte	472
Callewaert	42/23/G71	☐			☐	☐		0
Cannidis C.	34/42	☒			☐	☐	Mevr. Casteleyn	280
Cappelle G.	B12/36/02	☐			☐	☐		0
Carron N.	G75/G84/48/12	☒			☐	☐		565
Caryn-Vantomme	36/23	☐			☐	☐		0
Comillie A.	G31/38/31/B17	☐			☐	☐		0
D. Engels	G59/G60/42/01	☒			☐	☐		385
DEBLAERE FRUIT INVEST	42/31/B30	☐			☐	☐		0
De Backere P.	G70	☐			☐	☐		0
De Meyere L.	G40/40/01/B13/B14	☒			☐	☐	JP Sercu	483
De Scheemaekere P.	B23/42/32/G68/G67	☒			☐	☐	D. Engels	746
Debaillie	G91/48/22	☒			☐	☐	N. Carron	525
Deblaere T.	G109/G108	☐			☐	☐		0
Debruyne A.	B11/G35	☒			☐	☐		70
Decaestecker Marc	G56	☐			☐	☐		0
Declercq J.	38/32/G27	☐			☐	☐		0
Declercq-Decraene	G99/44/32	☒			☐	☐		333

Pag.: 1/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Degryse - Laveyne	46/02/G88	☒			☐	☐	Degryse M.	527
Delaere D.	B20/38/42/G49	☐			☐	☐		0
Delannoy S.	34/43	☒			☐	☐	Mevr. Casteleyn	260
Demaiter S.	G54/38/01	☐			☐	☐		0
Demeulemeester V.	34/51/G21	☒			☐	☐	Mevr. Casteleyn	316
Demuyneck Fr.	36/32	☐			☐	☐		0
Depaepe-Verhaleman	36/21/G11	☒			☐	☐		339
Depraetere M.	B26/42/12/G105/B25	☐			☐	☐		0
Desplentere Isabelle	G58/34/52	☒			☐	☐		382
Deswarte S.	G38/42/03	☐			☐	☐		0
Develtere-Vandaele J.	G82/B36/46/41	☐			☐	☐		0
Dewitte-Callewaert	44/11/G100/G5	☒			☐	☐		380
Dumarey-Debaillie	G14/34/33	☐			☐	☐		0
Feys	42/42/G69/B33	☐			☐	☐		0
Filiep Van Devyvere	G57/34/23	☐			☐	☐		0
Foulon - Demuyneck	38/22/G33/G34	☒			☐	☐		489
Foulon L.	G86/46/21/G85	☒			☐	☐	Mevr. Wanckenier	550
Gadeyne Lieve	40/31/G36	☒			☐	☐		483
Gekiere W.	36/01	☒			☐	☐	P. Pattyn	235
Geldhof Fr.	G45/G46	☐			☐	☐		0
Goderis	46/01/G81	☒			☐	☐	K. Van Haulte	439
Goderis M.	G83/46/11	☒			☐	☐	K. Van Haulte	502
Gossaert-Deserrano	B7/G51/40/21	☒			☐	☐	D. Engels	468
Gousse L.	B9/40/42/G32	☒			☐	☐		411
Grimonprez E.	B2/G52/34/22	☐			☐	☐		0
Hemelaere N.	42/21/G65/G66	☒			☐	☐	P. Vandenweghe	394
Holvoet F.	G97/46/42	☐			☐	☐		0
Ingelbeen W.	G3/G24/34/32	☒			☐	☐		384
J. Pattyn-Delaere	38/41/B19/G30	☐			☐	☐		0
Labaere Kristiene	44/01/G19	☐			☐	☐		0
Labaere-Defraeye	G25/40/02	☒			☐	☐		386
Lepoudre	42/02/G72	☐			☐	☐		0
Léonard - Deceuninck	G92/46/12	☒			☐	☐		520
MD Consult	G48/40/41/B10	☐			☐	☐		0
Missiaen	G4	☒			☐	☐	L. Vermeersch	41
Moerman-Vandewalle	36/12/G16	☐			☐	☐		0
Mouton I.	G74/48/32	☐			☐	☐		0

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kave(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
NV GEBA	40/51/G43/G44	☐			☐	☐		0
Naessens M.	34/31/G22	☒			☐	☐		323
Naessens-Ingels P.	34/03	☐			☐	☐		0
Noe F.	44/12/G39	☐			☐	☐		0
Nollet-Babylon	42/22/B24/G106	☐			☐	☐		0
Noppe C.	G50/38/11/B18	☒			☐	☐	JP Sercu	465
Nyffels D.	34/21/G53	☒			☐	☐		343
Olivier	G90/48/21	☐			☐	☐		0
Oosterlynck	G62/G64/G61/G63/G76/44/41/G77	☒			☐	☐		1008
Pattyn-Fastre	B5/G12/36/11	☒			☐	☐		357
Pollet-Vanbesien	36/31/G20/B3	☒			☐	☐		444
Pype L.	38/21/B16	☒			☐	☐	I. Bonte	421
Ryckaert-Deboel G.	G80/B8/46/31	☐			☐	☐		0
Samyn-Debaillie	G96/G87/B35/46/32	☒			☐	☐	R. Leonard	555
Sercu-Provoost J.P.	40/12/G112	☒			☐	☐		444
Simoens J.	B6/G42/40/32	☐			☐	☐		0
Sobry-Wackenier G.	G93/46/22	☒			☐	☐		560
Soete	G73/G26/44/22	☒			☐	☐	Mevr. Decraene	396
Staelens Fabienne	G7/G2/34/11	☐	12		☐	☐		357
Van Haute K. – L. Trybou	G47/G8/48/42/G9/G98/G10	☒			☐	☐		764
Vancoelie-Stove G.	36/03/G55	☒			☐	☐	M. Boddez	321
Vandemoortele Filip	48/31	☒			☐	☐		312
Vandemoortele M.	34/12	☐			☐	☐		0
Vandenweghe-Bevemagie	42/51/G104/B32/B31/G103	☒			☐	☐		803
VanderSchaegehe - Quintens	G107/42/13	☒			☐	☐		377
Vanderhaeghe-Vandenbrouck	34/13	☒			☐	☐		299
Vanderheeren	44/02/G37	☒			☐	☐		361
Vandersteene	42/11/G111/G110	☒			☐	☐		401
Vankeirsbilck	B34/46/51/G79/G78	☐			☐	☐		0
Veracx	44/21/G101/B29	☒			☐	☐	J. Dewitte	355
Verbrugge St.	G13/40/11	☐			☐	☐		0
Vercaigne H.	44/31/B28/G102	☐			☐	☐		0
Vereecke A.	36/41/G15/B4	☒			☐	☐	M. Boddez	587
Verhoestrade L.	34/41/G23/B1	☐			☐	☐		0
Vermeersch-Casteleyn	36/13	☒			☐	☐		275
Victor Annie	B15/38/12/G28	☒			☐	☐	JP Sercu	461

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 4/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 58 Van totaal 99
Aandelen aanwezig 24515 Van totaal 40000 Aandelen % 61.29%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Ondertekening van het aanwezigheidsregister, nazicht volmachten.

De aanwezigen tekenen het register, de volmachten worden nagezien.

1 Benoeming voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr Bonte wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering.

2 Benoemen secretaris voor de algemene vergadering.

Philippe Pouille wordt aangesteld als secretaris van de vergadering

3 Aanstellen rekencommissaris.

Dhr. Vandenweghe wordt aangesteld als rekencommissaris

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
4	Aanstellen leden van de raad van mede eigendom.				24.515	0	0
Telling	24515 van 24515	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Dhr. Van Haute liet mij weten een jaar pauze te nemen en geen lid zal zijn van de raad van mede eigendom. De raad bestaat uit: Dhr. Vermeersch, Dhr. Boddez, Dhr. Sercu, Dhr. Engels, Dhr. Dewitte en Dhr. Bonte. Mevr. Gadeyne wordt ook leid van de raad van mede eigendom. De vergadering stemt hier unaniem mee in.

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
5	Voorleggen en goedkeuren afrekening afgelopen boekjaar.				24.515	0	0
Telling	24515 van 24515	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De afrekening van het voorbije boekjaar wordt voorgelegd, besproken en goedgekeurd.

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
6	Voorleggen en goedkeuren balans.				24.515	0	0
Telling	24515 van 24515	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De balans wordt unaniem goedgekeurd.

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
7	Décharge aan de syndicus en de rekencommissaris voor het afgelopen boekjaar.				24.515	0	0
Telling	24515 van 24515	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De vergadering verleent unaniem décharge aan de syndicus en rekencommissaris voor het afgelopen boekjaar.

Pag.: 4/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
8	Voorleggen en goedkeuren begroting.				24.515	0	0

Telling 24515 van 24515 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De begroting van het komende boekjaar wordt unaniem goedgekeurd.

9	Overlopen leveringscontracten.						
---	--------------------------------	--	--	--	--	--	--

Voor de electriciteit werd ingetekend op de groepsaankoop bedrijven West Vlaanderen. Mega is de leverancier, contract loopt voor 1 jaar.

De brandverzekering werd geüpdate, er werd door verzekeringskantoor Vandenweghe een vergelijk gemaakt tussen diverse maatschappijen. De polis AXA kwam eruit als beste. Er werd ook een nieuwe waardebepling voor het te verzekeren kapitaal uitgevoerd in opdracht van AXA, zo zijn we zeker dat de gebouwen correct verzekerd zijn.

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
10	Verlengen mandaat syndicus.				24.515	0	0

Telling 24515 van 24515 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het mandaat van de syndicus wordt verlengd tot de AV 2025.

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
11	Voorleggen en bespreken offerte rechtsbijstandsverzekering Euromex, stemming.				19.007	4.976	532

Telling 19007 van 23983 **Resultaat** 79,3 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Beheyts B. (42 aandelen); Boddez-Handschoewerker (387 aandelen); Cannidis C. (280 aandelen); Delannoy S. (260 aandelen); Demeulemeester V. (316 aandelen); Gadeyne Lieve (483 aandelen); Gekiere W. (235 aandelen); Ingelbeen W. (384 aandelen); Missiaen (41 aandelen); Oosterlynck (1008 aandelen); Pattyn-Fastre (357 aandelen); Vancolle-Stove G. (321 aandelen); Vereecke A. (587 aandelen); Vermeersch-Casteleyn (275 aandelen);

Onthouding van: Bonte-Boutens I. (532 aandelen);

De vergadering stemt unaniem in met de offerte van Euromex, dit voor de prijs van € 2500 per jaar.

12	Voorstel aanstellen studie bureau om screening uit te voeren van het gebouw: kuisen gevels, vernieuwen uitzettingsvoegen, herstel metselwerk, isoleren daken, vernieuwen waterdichting terrassen en daken. Het studie bureau maakt een case study op van waaruit dan lastenboek kan worden opgesteld. Dit rapport wordt voorgelegd en besproken op een bijzonder algemene vergadering.						
----	--	--	--	--	--	--	--

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
12.1	Bestissing voor het opmaken van een case study.				25.271	0	0

Telling 25271 van 25271 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering is unaniem akkoord om de studie te laten uitvoeren.

13	Voorleggen offertes voor de opmaak van deze case study en stemming wie deze zal uitvoeren.						
----	--	--	--	--	--	--	--

De vergadering stemt unaniem om de firma Trema aan te stellen om de study uit te voeren. prijs € 6082 excl.

					Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
13.1	Joost Sabbe Roeselare				0	25.271	0

Telling 0 van 25271 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** Meeste **Besluit** Verworpen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 6/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

Niet akkoord:

Van Haulte K. – L. Trybou (764 aandelen); Vancoelie-Stove G. (321 aandelen); Vandemoortele Filip (312 aandelen); Allewaert-Devos F. (399 aandelen); Vandenweghe-Bevermagie (803 aandelen); Beheydt B. (42 aandelen); VanderSchaeghe - Quintens (377 aandelen); Blondeel (535 aandelen); Vanderhaeghe-Vandenbroucke (299 aandelen); Boddez-Handschoewerker (387 aandelen); Vanderheeren (361 aandelen); Bolle I (436 aandelen); Vandersteene (401 aandelen); Bonte-Boutens I. (532 aandelen); Busschaert Brecht (277 aandelen); Veracx (355 aandelen); Busschaert Isabel (309 aandelen); Calmeyer-Goddeeris (472 aandelen); Vereecke A. (587 aandelen); Cannidis C. (280 aandelen); Vermeersch-Casteleyn (275 aandelen); Carron N. (565 aandelen); Victor Annie (461 aandelen); D. Engels (385 aandelen); De Meyere L. (483 aandelen); De Scheemaekere P. (746 aandelen); Debaille (525 aandelen); Debruyne A. (70 aandelen); Declercq-Decraene (333 aandelen); Degryse - Laveyne (527 aandelen); Delannoy S. (260 aandelen); Demeulemeester V. (316 aandelen); Depaepe-Verhallemans (339 aandelen); Desplentere Isabelle (382 aandelen); Dewitte-Callewaert (380 aandelen); Foulon - Demuyne (489 aandelen); Foulon L. (550 aandelen); Gadeyne Lieve (483 aandelen); Gekiere W. (235 aandelen); Goderis (439 aandelen); Goderis M. (502 aandelen); Gossaert-Deserrano (468 aandelen); Goussey L. (411 aandelen); Hemelaere N. (394 aandelen); Ingelbeen W. (384 aandelen); Labaere-Defraeye (386 aandelen); Léonard - Deceuninck (520 aandelen); Missiaen (41 aandelen); Naessens M. (323 aandelen); Noppe C. (465 aandelen); Nyffels D. (343 aandelen); Oosterlynck (1008 aandelen); Pattyn-Fastre (357 aandelen); Pollet-Vanbesien (444 aandelen); Pype L. (421 aandelen); Samyn-Debaille (555 aandelen); Sercu-Provoost J.P. (444 aandelen); Sobry-Wackenier G. (560 aandelen); Soete (396 aandelen); Staelens Fabienne (357 aandelen);

13.2

Ta.ct Strijpen - Zottegem

Akkoord

0

Niet akkrd

25.271

Onthouding

0

Telling

0 van 25271

Resultaat 0,0 %

Aandelen vereist

Meeste

Besluit Verworpen

Niet akkoord:

Staelens Fabienne (357 aandelen); Van Haulte K. – L. Trybou (764 aandelen); Vancoelie-Stove G. (321 aandelen); Vandemoortele Filip (312 aandelen); Allewaert-Devos F. (399 aandelen); Vandenweghe-Bevermagie (803 aandelen); Beheydt B. (42 aandelen); VanderSchaeghe - Quintens (377 aandelen); Blondeel (535 aandelen); Vanderhaeghe-Vandenbroucke (299 aandelen); Boddez-Handschoewerker (387 aandelen); Vanderheeren (361 aandelen); Bolle I (436 aandelen); Vandersteene (401 aandelen); Bonte-Boutens I. (532 aandelen); Busschaert Brecht (277 aandelen); Veracx (355 aandelen); Busschaert Isabel (309 aandelen); Calmeyer-Goddeeris (472 aandelen); Vereecke A. (587 aandelen); Cannidis C. (280 aandelen); Vermeersch-Casteleyn (275 aandelen); Carron N. (565 aandelen); Victor Annie (461 aandelen); D. Engels (385 aandelen); De Meyere L. (483 aandelen); De Scheemaekere P. (746 aandelen); Debaille (525 aandelen); Debruyne A. (70 aandelen); Declercq-Decraene (333 aandelen); Degryse - Laveyne (527 aandelen); Delannoy S. (260 aandelen); Demeulemeester V. (316 aandelen); Depaepe-Verhallemans (339 aandelen); Desplentere Isabelle (382 aandelen); Dewitte-Callewaert (380 aandelen); Foulon - Demuyne (489 aandelen); Foulon L. (550 aandelen); Gadeyne Lieve (483 aandelen); Gekiere W. (235 aandelen); Goderis (439 aandelen); Goderis M. (502 aandelen); Gossaert-Deserrano (468 aandelen); Goussey L. (411 aandelen); Hemelaere N. (394 aandelen); Ingelbeen W. (384 aandelen); Labaere-Defraeye (386 aandelen); Léonard - Deceuninck (520 aandelen); Missiaen (41 aandelen); Naessens M. (323 aandelen); Noppe C. (465 aandelen); Nyffels D. (343 aandelen); Oosterlynck (1008 aandelen); Pattyn-Fastre (357 aandelen); Pollet-Vanbesien (444 aandelen); Pype L. (421 aandelen); Samyn-Debaille (555 aandelen); Sercu-Provoost J.P. (444 aandelen); Sobry-Wackenier G. (560 aandelen); Soete (396 aandelen);

13.3

Trema Deinze

Akkoord

25.271

Niet akkrd

0

Onthouding

0

Telling

25271 van 25271

Resultaat 100,0 %

Aandelen vereist

Meeste

Besluit Aangenomen

14

Stand reservefonds , voorstel aanvullen reservefonds

14.1

Voor blok 1 voorstel aan vullen met € 30.000.

Stand reserve blok 1: € 17431.65. De vergadering beslist unaniem het reservefonds aan te vullen met € 30.000. De helft wordt nu opgevraagd, de 2de helft in november.

14.2

Voor Blok 2 voorstel aanvullen met € 20.000.

Stand reserve blok 2: 16800.41. De vergadering beslist unaniem het reservefonds aan te vullen met € 20.000. De helft wordt nu opgevraagd, de 2de helft in november.

14.3

Voor blok 3 voorstel aanvullen met € 25.000.

Stand reserve blok 3: 18235.88. De vergadering beslist unaniem het reservefonds aan te vullen met € 25.000. De helft wordt nu opgevraagd, de 2de helft in november.

14.4

Voor blok 4 voorstel aanvullen met € 20.000.

Pag.: 6/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 13-06-2024 om 18:00

Stand reserve blok 4 : 26257.66. De vergadering beslist unaniem het reservefonds aan te vullen met € 20.000.
De helft wordt nu opgevraagd, de 2de helft in november.

15 Stand van zaken procedure tegen de bouwheer.

De gerechtsexpert wordt op 25/06/2024 opgeroepen op door de rechtbank om uitleg te geven over de opvolging van de expertise.
Alle partijen dringen er op aan zo spoedig mogelijk een voorverslag te krijgen. Ik hou u op de hoogte van zodra dit verslag binnen is.

16 Voorstel plaatsen individuele digitale meter's voor water blok 1 en 2.

Kostprijs voor het plaatsen van meters die digitaal afgelezen worden in blok 1 en 2: € 256 btw incl. Dit wordt verder besproken op een volgende AV.

16.1 Voorleggen offerte Six blok 1, stemming

Telling 0 van 5722

Niet akkoord:

Resultaat 0,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Verworpen

Boddez-Handschoewerker (290 aandelen); Busschaert Brecht (277 aandelen); Busschaert Isabel (309 aandelen); Cannidis C. (280 aandelen); Delannoy S. (260 aandelen); Demeulemeester V. (270 aandelen); Depaepe-Verhallemans (280 aandelen); Desplentere Isabelle (341 aandelen); Gekiere W. (235 aandelen); Ingelbeen W. (300 aandelen); Naessens M. (276 aandelen); Nyffels D. (275 aandelen); Pattyn-Fastre (290 aandelen); Pollet-Vanbesien (390 aandelen); Staelens Fabienne (275 aandelen); Vancoelie-Stove G. (280 aandelen); Vanderhaeghe-Vandenbroucke (299 aandelen); Vereecke A. (520 aandelen); Vermeersch-Casteleyn (275 aandelen);

16.2 Voorleggen offerte Six blok 2, Stemming

Telling 0 van 4637

Niet akkoord:

Resultaat 0,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Verworpen

Allewaert-Devos F. (345 aandelen); Calmeyer-Goddeeris (396 aandelen); De Meyere L. (408 aandelen); Foulon - Demuyck (391 aandelen); Gadeyne Lieve (392 aandelen); Gossaert-Deserrano (408 aandelen); Goussey L. (350 aandelen); Labaere-Defraeye (344 aandelen); Noppe C. (408 aandelen); Pype L. (408 aandelen); Sercu-Provoost J.P. (396 aandelen); Victor Annie (391 aandelen);

17 Bespreken verlichting garages.

Wordt verder besproken op volgende AV.

18 Diversen

Onderhoud Six chauffageketels blok 1 en 2 zal plaatsvinden in september. Nazicht metering en kranen warmtenet blok 3 en 4 ook in september. Er wordt tijdig over gecommuniceert.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 8/8

Datum: 13-06-2024 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De vergadering wordt gesloten om 20.30.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

13-6-2024

Gelezen en goedgekeurd



Gelezen en goedgekeurd
Mag. B. B.

Gelezen & Goedgekeurd



Gelezen & goedgekeurd



Gelezen en goedgekeurd



Gelezen en goedgekeurd



gelezen en goedgekeurd



Pag. 8/8

Vereniging van Mede-Eigenaars

De Poortერი

J. Lamotestraat 34-48

8800 Roeselare

KBO: 0874.013.946

Bank: BE33 7380 2532 9146 BIC: KREDBEBB



Syndic

Immo Pouille Philippe

Arme Klarenstraat 28D

8800 Roeselare

Tel: 0498 22 42 83

BIV: 503.635

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

Pag.: 1/2

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Datum: 10-02-2025 om 17:00

Notulen BAV gehouden op maandag 10 februari 2025 om 17,00 in Hop & Mout-Roeselare - Ondernemerscentrum Spanjestaat 141 8800 Roeselare.

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	65	Van totaal	99	
Aandelen aanwezig	27008	Van totaal	40000	Aandelen % 67.52%

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Ondertekening van het aanwezigheidsregister, nazicht volmachten.

De aanwezigen tekenen het aanwezigheidsregister, de volmachten worden nagezien?

1 Benoeming voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr. Bonte wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

2 Benoemen secretaris voor de algemene vergadering.

Philippe Pouille wordt aangesteld als secretaris van de vergadering.

3 Toelichting resultaten van de screening en conditiemetingen van de 4 blokken res. De Poortერი . De toelichting wordt gegeven door Trema, het ingenieurskantoor aangesteld door de VME. (zie notulen van de AV 2024)

Dhr. Cedric Haemerlinck en Benny Borms van ingenieursbureau Trema lichten de gemaakte studie toe.

4 Bespreken volgende stap in de renovatie:

4.1 Opmaak meetstaat + landmeter + 2 renders

4.2 Bespreking / brainstorm mede -eigendom

4.3 Veiligheidscoördinatie ontwerp

4.4 Studie van materialen en opmaak bestektekst

Pag.: 1/2

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/2

Datum: 10-02-2025 om 17:00

4.5 Opvragen en vergelijken offertes en voorleggen aan de AV.

5	Voorleggen prijs offerte Trema voor de diensten in punt 4. stemming hierover.	Akkoord 26.295	Niet akkrd 713	Onthouding 0
---	---	-------------------	-------------------	-----------------

Telling 26295 van 27008 Resultaat 97,4 % Aandelen vereist 2/3 Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Caryn-Vantomme (275 aandelen); Cornillie A. (438 aandelen);

De vergadering gaat akkoord met de offerte van Trema voor de prijs van € 16 500 excl. BTW. ER wordt een korting verkregen van € 1500. Tegen eind mei wordt de offerte voorgesteld op een vergadering blok per blok. Daarna volgt een algemene vergadering voor de 4 blokken.

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De vergadering wordt gesloten om 19.20

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

10/02/2025 Jean-Pierre Smeets





Anne Balle



Syndicus

Pag.: 2/2

De Poortერი

Juffrouw Lamotestraat 34-48, 8800 Roeselare
0874013946



GDPR gevoelige data

Statutaire algemene vergadering 12/06/2025 (17:50 - 19:21) - Spanjestraat 141, 8800 Roeselare (BE)

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Allewaert-Devos F.	38/02 (345), G29 (54) - 399			Ann Allewaert
Blondeel	48/02 (467), B27 (10), G89 (58) - 535			
Boddez-Handschoewerker	36/22 (290), G1 (56), G6 (41) - 387			
Bolle I	48/01 (394), G18 (42) - 436			Carron N.
Bonte-Boutens I.	48/11 (448), G94 (42), G95 (42) - 532			Carron N.
Bourgouis - Desplenter	34/52 (341), G4 (41), G58 (41) - 423			
Busschaert Brecht	34/01 (277) - 277			Bernadette Accou
Busschaert Isabel	34/02 (309) - 309			
Cafmeyer-Goddeeris	40/22 (396), G41 (76) - 472			Sercu-Provoost J.P.
Carron N.	48/12 (467), G75 (50), G84 (48) - 565			
Caryn-Vantomme	36/23 (275) - 275			Boddez-Handschoewerker

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
D. Engels	42/01 (301), G59 (42), G60 (42) - 385			
De Meyere L.	40/01 (408), B13 (12), B14 (12), G40 (51) - 483			Sercu-Provoost J.P.
De Scheemaekere P.	42/32 (641), B23 (10), G67 (50), G68 (45) - 746			Hemelaere N.
Debaillie	48/22 (467), G91 (58) - 525			Carron N.
Degryse - Laveyne	46/02 (469), G88 (58) - 527			Dina Sobry-Wackenier
Demeulemeester V.	34/51 (270), G21 (46) - 316			
Depaepe-Verhalleman	36/21 (280), G11 (59) - 339			
Dewitte-Callewaert	44/11 (297), G100 (42), G5 (41) - 380			Vandenweghe-Bevernagie
Dina Sobry-Wackenier	46/22 (469), G93 (91) - 560			
Dumarey-Debaillie	34/33 (290), G14 (41) - 331			
Foulon - Demuynck	38/22 (391), G33 (49), G34 (49) - 489			
Foulon L.	46/21 (454), G85 (48), G86 (48) - 550			
Geldhof Fr. p/a Jasper Bolle	G45 (77), G46 (70) - 147			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Goderis	46/01 (393), 46/11 (454), G81 (46), G83 (48) - 941			Depaepe-Verhalleman
Gousse L.	40/42 (350), B9 (12), G32 (49) - 411			Labaere-Defraeye
Heidi Declercq	44/32 (291), G99 (42) - 333			
Hemelaere N.	42/21 (301), G65 (42), G66 (51) - 394			
Labaere-Defraeye	40/02 (344), G25 (42) - 386			
Lepoudre	42/02 (325), G72 (50) - 375			
Léonard - Deceuninck	46/12 (469), G92 (51) - 520			
Mevr. Gossaert-Deserrano	40/21 (408), B7 (11), G51 (49) - 468			
Mevr. Ingelbeen W.	34/32 (300), G24 (43), G3 (41) - 384			
Mevr. Naessens M.	34/31 (276), G22 (47) - 323			
Mevr. Vereecke A.	36/41 (520), B4 (7), G15 (60) - 587			Boddez-Handschoewerker
Michel Vandenbroeck	42/12 (325), B25 (10), B26 (10), G105 (51) - 396			
Moerman-Vandewalle	36/12 (298), G16 (60) - 358			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Naessens-Ingels P.	34/03 (243) - 243			
Noppe C.	38/11 (408), B18 (8), G50 (49) - 465			Sercu-Provoost J.P.
Pattyn-Fastre	36/11 (290), B5 (7), G12 (60) - 357			
Pollet-Vanbesien	36/31 (390), B3 (8), G20 (46) - 444			
Pype L.	38/21 (408), B16 (13) - 421			Mevr. Desiree Pype
Ronny Oosterlynck	44/41 (740), G61 (42), G62 (42), G63 (42), G64 (42), G76 (50), G77 (50) - 1008			
Samyn-Debaillie	46/32 (450), B35 (5), G87 (58), G96 (42) - 555			Léonard - Deceuninck
Sercu-Provoost J.P.	40/12 (396), G112 (48) - 444			
Staelens Fabienne	34/11 (275), G2 (41), G7 (41) - 357			Vermeersch-Casteleyn
Vancalbergh-Vanhoorne	38/01 (408), G54 (41) - 449			
Vandemoortele Filip	48/31 (312) - 312			
Vandemoortele M.	34/12 (308) - 308			Bourgouis - Desplenter
Vandenweghe-Bevernagie	42/51 (685), B31 (10), B32 (10), G103			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
	(50), G104 (48) - 803			
Vanderhaeghe-Vandenbroucke	34/13 (299) - 299			Bourgouis - Desplenter
Vanderschaeghe - Quintens	42/13 (335), G107 (42) - 377			
Vandersteene	42/11 (301), G110 (50), G111 (50) - 401			
Veracx	44/21 (297), B29 (8), G101 (50) - 355			
Vermeersch-Casteleyn	36/13 (275) - 275			
Victor Annie	38/12 (391), B15 (12), G28 (58) - 461			Labaere-Defraeye
Werner Soete	44/22 (312), G26 (42), G73 (42) - 396			

Eigenaren met het veld 'aanwezig van' / 'aanwezig tot' leeg, worden als aanwezig gemarkeerd voor de hele vergadering.

Het quorum is behaald en de vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen.

Aantal aanwezigen: 57
Totaal aanwezig aandelen: 24994
62.48 %

Totaal aantal mede-eigenaars: 97
Totaal aandelen: 40000

Agendapunten en stemming

1 Verwelkoming en aanwezigheden

Er zijn voldoende eigenaars en voldoende aandelen aanwezig of vertegenwoordigd. De vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden en beslissingen nemen over de punten van de dagorde.

2 Aanstelling voorzitter en secretaris van de algemene vergadering

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

Dhr. Sercu wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering, Dhr. Pouille als secretaris.

3 Bespreken eindverslag gerechtsexpert door Mr. Beleyn. Bepalen verder verloop.

In bijlage vindt u de stand van zaken in de procedure tegen de bouwheer. Dit werd opgemaakt door Mr. Beleyn, Publius advocaten raadsman VME res. De Poortერი.

4 Aanstellen rekencommissaris.

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

~~Vandenweghe~~
Patrick Vandenberghen wordt aangesteld als rekencommissaris.

5 Voorleggen en goedkeuren afrekening afgelopen boekjaar, overlopen leveringscontracten.

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

De afrekening van het voorbije boekjaar wordt voorgelegd, besproken en goedgekeurd. De leveringscontracten worden overlopen.

6 Voorleggen en goedkeuren balans.

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

De balans wordt unaniem goedgekeurd.

7 Décharge aan de syndicus en de rekencommissaris voor het afgelopen boekjaar.

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

De vergadering verleent unaniem décharge aan de syndicus en rekencommissaris voor het afgelopen boekjaar.

8 Voorleggen en goedkeuren begroting.

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

De begroting boekjaar 2025-2026 wordt voorgelegd en unaniem goedgekeurd.

9 Verlengen mandaat syndicus , voorstel nieuw syndicprogramma met digitaal platform.

Telling: 24994 / 24994 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 24994	Nee: 0	Onthouding: 0

Het mandaat van de syndicus wordt unaniem verlengd met 1 jaar tot de algemene vergadering 2026. Er wordt vanaf dit boekjaar gewerkt met het syndic programma Keypoint.

De voorzitter van de vergadering tekent het geüpdatet syndiccontract.

10 Stand reservefonds blok 1 aanvullen reservefonds.

Telling: 0 / 6800 - 0 %	Meerderheid: 1/5	Besluit: Nee
Ja: 0	Nee: 6800	Onthouding: 0

Niet akkoord: Staelens Fabienne (357), Labaere-Defraeye (42), Dumarey-Debaillie (331), Dewitte-Callewaert (41), Caryn-Vantomme (275), Naessens-Ingels P. (243), Mevr. Ingelbeen W. (384), Werner Soete (42), Moerman-Vandewalle (358), Vancalbergh-Vanhooorne (41), Busschaert Isabel (309), Mevr. Vereecke A. (587), Vanderhaeghe-Vandenbroucke (299), Vandemoortele M. (308), Bolle I (42), Vermeersch-Casteleyn (275), Depaepe-Verhallemann (339), Boddez-Handschoewerker (387), Demeulemeester V. (316), Busschaert Brecht (277), Pollet-Vanbesien (444), Bourgouis - Desplenter (423), Pattyn-Fastre (357), Mevr. Naessens M. (323)

Stand reservefonds 31/03/2025: € 47 523,48. De mede eigenaars blok 1 stemmen unaniem het reservefonds niet aan te vullen.

11 Stand reservefonds blok 2 aanvullen reservefonds

Telling: 5364 / 5364 - 100 %	Meerderheid: 1/5	Besluit: Ja
-------------------------------------	-------------------------	--------------------

Ja: 5364

Nee: 0

Onthouding: 0

Stand reservefonds blok 2 op 31/03/2025: € 36 889,80. De eigenaars blok 2 stemmen unaniem om het reservefonds aan te vullen met € 20,000, de helft wordt nu opgevraagd, de 2 de helft in september.

12 Stand reservefonds blok 3 aanvullen reservefonds

Telling: 6500 / 6500 - 100 %

Meerderheid: 1/5

Besluit: Ja

Ja: 6500

Nee: 0

Onthouding: 0

Stand reservefonds 31/03/2025: € 43 326,00. De eigenaars blok 3 stemmen unaniem om het reservefonds aan te vullen met € 25,000, de helft wordt nu opgevraagd, de 2 de helft in september.

13 Stand reservefonds blok 4 aanvullen reservefonds

Telling: 6330 / 6330 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 6330

Nee: 0

Onthouding: 0

Stand reservefonds 31/03/2025: € 46 384,31,00. De eigenaars blok 4 stemmen unaniem om het reservefonds aan te vullen met € 20,000, de helft wordt nu opgevraagd, de 2 de helft in september.

14 Voorstel schilderen gangen verdiepingen ingang 34 + deuren in kelder 34 voorleggen prijsofferte en stemming.

Telling: 6800 / 6800 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 6800

Nee: 0

Onthouding: 0

Kostprijs schilderen gemeenschappelijke hallen 1ste. Tot 4de verdiep ingang 34: € 3 887,50 excl. 6 % Btw. Prijs per deur kelder: € 185 excl. 6 % BTW. Dit volgens offerte Jef&Maurice.

De eigenaars blok 1 keuren deze werken unaniem goed.

15 Diversen

Het is niet toegelaten om stekkerzonnepanelen aan de balkons van de residentie te hangen. Indien een mede eigenaar toch stekkerzonnepanelen zou wensen te plaatsen dient dit voorgelegd en goedgekeurd door de algemene vergadering.

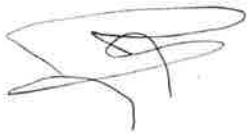
Installaties voor het laden van elektrische wagens dient gemeld aan de syndicus, zoals vermeld in het reglement van interne orde.

Er wordt nogmaals gevraagd niet te snel door de garages te rijden.

De vergadering werd gesloten omstreeks 19:21

Handtekening

Philippe Pouille

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Voorzitter:

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom.

Agendapunt 'rechtszaak'

Mr. Beley is aanwezig en laat een overzicht en stand van zaken in de procedure.

Na inleiding van het geding werden in 2007 en na eerste expertiseronde vorderingen ingesteld m.b.t.:

- **C1.** Infiltraties in de kelder / garages. Op regelmatige tijdstippen en op verschillende plaatsen doen zich waterinfiltraties voor in de ondergrondse kelderverdieping.
- **C2.** Infiltraties aan de inrit naar de kelder
- **C3.** Verzakking keermuur / onderspoeling aan pompput naast de uitrit garages
- **C6.** Veiligheidsglas in voordeuren. De buitendeuren aan de inkom van ieder appartementsblok zijn voorzien van gewone dubbele beglazing, terwijl veiligheidsglas vereist is
- **C7.** Blootliggende bewapening in de keldergarage
- **C8.** Roestvorming ter plaatse nokafwerking dak
- **C9.** Afgewaaid tegelpannen
- **C10.** Gootwaterafvoer via dakhelling – afwatering spuwers boven de inkomdeuren. Er doen zich problemen voor met verschillende spuiers welke afwateren boven de inkom
- **C11.** Afwatering dakterrassen / RW afvoeren
- **C12.** Versnelde slijtage van de pompen en de pompputten aan in- en uitrit
- **C14.** Vochtprobleem aan het plafond in het appartement Pattyn
- **C15.** Vochtproblemen in de slaapkamer van het appartement Vandenbergh
- **C16.** Doorvoeren en openingen in de compartimeringswanden
- **C17.** Compartimentering liftkader en traphal aan dakappartementen
- **C18.** Verluchting gastellerlokalen
- **C19.** Liftmachinekamer

In een vonnis van 2017 werd het leeuwendeel van deze punten gehonoreerd. Inzake de punten C1 t.e.m. C3 werd een aanvullend onderzoek bevolen.

Pas op 22 april 2025 werd het eindverslag ter zake neergelegd.

Daarbij werd een herstellkost (punten C1 t.e.m. C3) van € 91.582,87 excl. BTW weehouden. De door de VME aangezochte deskundige (de heer Terryn) acht dit onvoldoende om het herstel van die punten te realiseren.

De punten C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C17 werden ondertussen eerder al geregeld (hetzij in natura, hetzij middels een vergoeding). Tevens werden de door rechtbank reeds gehonoreerde kosten (voor technische bijstand en kosten PID, veiligheidscoördinatie en milieudossier) ad € 6.700 eerder al vereffend.

Werden nog niet geregeld:

- de posten **C1** t.e.m. **C3**.
- de posten **C16** (doorvoeren en leidingen in de compartimenteringswanden)
- **C18** (verluchting gastellerlokalen) - **C19** (verluchting liftmachinekamer).
- verschillende "bewarende maatregelen".

- de voorgesloten kosten van deskundigenonderzoek.
- de dagvaardingskost.
- de rechtsplegingsvergoeding.

Mr. Beleyn zal nagaan of hieromtrent met de andere partijen tot een generieke regeling kan gekomen worden, die moet vermijden dat verdere initiatieven zich opdringen.

Elk voorstel van regeling – dading zal moeten goedgekeurd worden door de AV.

In het najaar (verwachting eind september – begin oktober) zal teruggekoppeld worden

Met hoogachting

Jan Beleyn

De Poorterij

Juffrouw Lamotestraat 34-48, 8800 Roeselare
0874013946

GDPR gevoelige data



Statutaire algemene vergadering 11/06/2026 (17:48 - 19:18) - Spanjestraat 141, 8800 Roeselare (BE)

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Allewaert-Devos F.	38/02 (345), G29 (54) - 399			
Beheydt B.	G17 (42) - 42			Boddez-Handschoewerker
Boddez-Handschoewerker	36/22 (290), G1 (56), G6 (41) - 387			
Bolle I	48/01 (394), G18 (42) - 436			Bonte-Boutens I.
Bonte-Boutens I.	48/11 (448), G94 (42), G95 (42) - 532			
Bourgouis - Desplenter	34/52 (341), G4 (41), G58 (41) - 423			
Busschaert Brecht	34/01 (277) - 277			Diny Accou
Busschaert Isabel	34/02 (309) - 309			
Cafmeyer-Goddeeris	40/22 (396), G41 (76) - 472			
Carron N.	48/12 (467), G75 (50), G84 (48) - 565			
Caryn-Vantomme	36/23 (275) - 275			Boddez-Handschoewerker
D. Engels	42/01 (301), G59 (42), G60 (42) - 385	3		
De Meyere L.	40/01 (408), B13 (12), B14 (12), G40 (51) - 483			Sercu-Provoost J.P.
Debaillie	48/22 (467), G91 (58) - 525			Carron N.
Debruyne A.	B11 (16), G35 (54) - 70			Goussey L.
Delannoy S.	34/43 (260) - 260			
Demeulemeester V.	34/51 (270), G21 (46) - 316			
Depaepe-Verhalleman	36/21 (280), G11 (59) - 339			
Develtere-Vandaele J.	46/41 (400), B36 (5), G82 (48) - 453			
Dewitte-Callewaert	44/11 (297), G100 (42), G5 (41) - 380			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Dhr. Foulon - Demuynck	38/22 (391), G33 (49), G34 (49) - 489			
Feys	42/42 (590), B33 (11), G69 (51) - 652			
Filiép Van Devyvere	34/23 (300), G57 (41) - 341			
Gekiere W.	36/01 (235) - 235			Pattyn-Fastre
Gousseey L.	40/42 (350), B9 (12), G32 (49) - 411			
Heidi Declercq	44/32 (291), G99 (42) - 333			Dewitte-Callewaert
Hemelaere N.	42/21 (301), G65 (42), G66 (51) - 394			
Holvoet F.	46/42 (407), G97 (42) - 449			
Léonard - Deceuninck	46/12 (469), G92 (51) - 520			
Mevr. Gossaert-Deserrano	40/21 (408), B7 (11), G51 (49) - 468			
Mevr. Ingelbeen W.	34/32 (300), G24 (43), G3 (41) - 384			Mevr. Naessens M.
Mevr. Naessens M.	34/31 (276), G22 (47) - 323			
Mevr. Vereecke A.	36/41 (520), B4 (7), G15 (60) - 587			
Naessens-Ingels P.	34/03 (243) - 243			
Noppe C.	38/11 (408), B18 (8), G50 (49) - 465			Sercu-Provoost J.P.
Nyffels D.	34/21 (275), G53 (68) - 343			
Pattyn-Fastre	36/11 (290), B5 (7), G12 (60) - 357			
Pollet-Vanbesien	36/31 (390), B3 (8), G20 (46) - 444			
Pype L.	38/21 (408), B16 (13) - 421			
Ronny Oosterlynck	44/41 (740), G61 (42), G62 (42), G63 (42), G64 (42), G76 (50), G77 (50) - 1008			
Samyn-Debaillie	46/32 (450), B35 (5), G87 (58), G96 (42) - 555			Léonard - Deceuninck
Sercu-Provoost J.P.	40/12 (396), G112 (48) - 444			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Simoens J.	40/32 (396), B6 (11), G42 (60) - 467			
Sophie Babylon	38/41 (341), B19 (11), G30 (50) - 402			
Staelens Fabienne	34/11 (275), G2 (41), G7 (41) - 357	9		
Tally - Lobbestael	34/33 (290), G14 (41) - 331			
Van Hautte K. – L. Trybou	40/02 (344), 48/42 (545), G10 (41), G25 (42), G47 (54), G8 (41), G9 (41), G98 (42) - 1150			
Vancalbergh-Vanhoorne	38/01 (408), G54 (41) - 449			Dhr. Foulon - Demuynck
Vandemoortele Filip	48/31 (312) - 312			Carron N.
Vandenweghe-Bevernagie	42/51 (685), B31 (10), B32 (10), G103 (50), G104 (48) - 803			
Vanderhaeghe-Vandenbroucke	34/13 (299) - 299			
Vanderheeren	44/02 (312), G37 (49) - 361			
Vanderschaeghe - Quintens	42/13 (335), G107 (42) - 377			
Veracx	44/21 (297), B29 (8), G101 (50) - 355			
Vermeersch-Casteleyn	36/13 (275) - 275			
Victor Annie	38/12 (391), B15 (12), G28 (58) - 461			Sercu-Provoost J.P.
Werner Soete	44/22 (312), G26 (42), G73 (42) - 396			

Eigenaren met het veld 'aanwezig van' / 'aanwezig tot' leeg, worden als aanwezig gemarkeerd voor de hele vergadering.

Het quorum is behaald en de vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen.

Aantal aanwezigen: 57	Totaal aantal mede-eigenaars: 97	57 / 97 (58.76288659793815 %)
Totaal aanwezig aandelen: 23989	Totaal aandelen: 40000	23989 / 40000 (59.97 %)

Agendapunten en stemming

1 Verwelkoming en aanwezigheden

Er zijn voldoende eigenaars en voldoende aandelen aanwezig of vertegenwoordigd. De vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden en beslissingen nemen over de punten van de dagorde.

2 Aanstelling voorzitter en secretaris van de algemene vergadering

Telling: 23247 / 23247 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 23247

Nee: 0

Onthouding: 0

Dhr. Bonte wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering, Dhr. Pouille als secretaris.

3 Voorleggen en goedkeuren afrekening afgelopen boekjaar, overlopen leveringscontracten.

Telling: 23632 / 23632 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 23632

Nee: 0

Onthouding: 0

De afrekening boekjaar 2025-2026 wordt unaniem goedgekeurd.

4 Voorleggen en goedkeuren balans.

Telling: 23632 / 23632 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 23632

Nee: 0

Onthouding: 0

De balans dd 31/03 /2026 wordt voorgelegd en unaniem goedgekeurd.

5 Décharge aan de syndicus en de rekencommissaris voor het afgelopen boekjaar.

Telling: 23632 / 23632 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 23632

Nee: 0

Onthouding: 0

De vergadering geeft décharge aan de syndicus en de rekencommissaris voor boekjaar 2025-2026.

6 Verlengen mandaat syndicus.

Telling: 23632 / 23632 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 23632

Nee: 0

Onthouding: 0

Het mandaat van de syndicus wordt verlengd voor 1 jaar , tot de AV 2027.

7 Aanstellen rekencommissaris.

Telling: 23632 / 23632 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 23632

Nee: 0

Onthouding: 0

Dhr. Vandenweghe wordt aangesteld als rekencommissaris.

8 Verkiezing leden van de raad van mede-eigendom: Dhr. Vermeersch, Dhr. Boddez, Dhr. Tally, Dhr. Sercu, Dhr. Dewitte, Dhr. Engels, Dhr. Bonte

Telling: 23632 / 23632 - 100 %
Ja: 23632

Meerderheid: 50%+1
Nee: 0

Besluit: Ja
Onthouding: 0

Dhr. Vermeersch, Dhr. Boddez, Dhr. Tally, Dhr. Sercu, Dhr. Dewitte, Dhr. Engels, Dhr. Bonte worden verkozen tot leden van de raad van mede-eigendom.

9 Bespreking stand van zaken procedure door Mr. J. Beelyn advocaat voor de VME. desgevallend Voorleggen en goedkeuring voorstel dading

Telling: 23989 / 23989 - 100 %
Ja: 23989

Meerderheid: 50%+1
Nee: 0

Besluit: Ja
Onthouding: 0

De dading wordt voorgelegd besproken en goedgekeurd. Mr. Beelyn krijgt het mandaat om de dading af te werken en de syndicus krijgt het mandaat om de dading in naam van de VME te ondertekenen. In bijlage vindt u de stand van zaken en de uitleg over de dading, dit opgesteld door Mr. Beelyn. Deze bijlage vormt een geheel met de notulen van de AV. Voor de uitvoering van de herstellingswerken wordt een technische werkgroep opgericht. Deze samen met de raad van mede eigendom en Arch. Terryn een voorstel tot herstel voorbereiden die dan wordt voorgelegd op de BAV in september/oktober.

10 Bespreking verder verloop herstel/bescherming gebouwen

De technische werkgroep, samen met de raad van mede eigendom zal tegen de BAV najaar een prioriteitenlijst opstellen van welke noodzakelijk werken moeten worden uitgevoerd, dan kan verder beslist worden door de verschillende blokken wat er uitgevoerd wordt.

11 Stand reservefonds blok 1 voorstel aanvullen reservefonds

Telling: 0 / 7410 - 0 %
Ja: 0

Meerderheid: 1/5
Nee: 7410

Besluit: Nee
Onthouding: 0

Niet akkoord: Demeulemeester V. (316), Mevr. Naessens M. (323), Beheydt B. (42), Mevr. Vereecke A. (587), Caryn-Vantomme (275), Delannoy S. (260), Naessens-Ingels P. (243), Tally - Lobbestael (331), Boddez-Handschoewerker (387), Vanderhaeghe-Vandenbroucke (299), Nyffels D. (275), Bolle I (42), Mevr. Ingelbeen W. (384), Busschaert Brecht (277), Pollet-Vanbesien (444), Vermeersch-Casteleyn (275), Pattyn-Fastre (357), Gekiere W. (235), Werner Soete (42), Busschaert Isabel (309), Vancalbergh-Vanhorne (41), Staelens Fabienne (357), Filiep Van Devyvere (341), Depaepe-Verhalleman (339), Bourgouis - Desplenter (423), Dewitte-Callewaert (41), Van Hautte K. – L. Trybou (165)

Stand reservekapitaal op 31/03/2026: € 47721,59
De mede-eigenaars van blok 1 wensen het reservekapitaal niet aan te vullen.

12 Stand reservefonds blok 2 voorstel aanvullen reservefonds

Telling: 0 / 6327 - 0 %
Ja: 0

Meerderheid: 1/5
Nee: 6327

Besluit: Nee
Onthouding: 0

Niet akkoord: Vanderheeren (49), Simoens J. (467), Cafmeyer-Goddeeris (472), Sercu-Provoost J.P. (396), Pype L. (421), Nyffels D. (68), Sophie Babylon (402), Debruyne A. (70), Goussey L. (411), Mevr. Gossaert-Deserrano (468), Vancalbergh-Vanhoorne (408), Victor Annie (461), Noppe C. (465), De Meyere L. (483), Dhr. Foulon - Demuynck (489), Allewaert-Devos F. (399), Van Haute K. – L. Trybou (398)

Stand reservekapitaal blok 2 op 31/03/2026: € 57058,58

De medeëigenaars van blok 2 wensen het reservekapitaal niet aan te vullen.

13 Stand reservefonds blok 3 voorstel aanvullen reservefonds

Telling: 5620 / 5620 - 100 %

Meerderheid: 1/5

Besluit: Ja

Ja: 5620

Nee: 0

Onthouding: 0

Stand reservekapitaal blok 3 op 31/03/2026: € 68520,73

De medeëigenaars van blok 3 wensen het reservekapitaal aan te vullen met € 25.000, de helft begin juli, de ander helft begin oktober.

14 Stand reservefonds blok 4 voorstel aanvullen reservefonds

Telling: 4632 / 4632 - 100 %

Meerderheid: 1/5

Besluit: Ja

Ja: 4632

Nee: 0

Onthouding: 0

Stand reservekapitaal blok 4 op 31/03/2026: € 66 591,55

De medeëigenaars van blok 4 wensen het reservekapitaal aan te vullen met € 20.000, de helft begin juli, de ander helft begin oktober.

15 Diversen: tuin, poort ed.

Ivm het probleem met afstandsbedieningen inrijpoort: de kraan hoe Westlaan/Diksmuidsesteenweg is afgebroken.

Hoogstwaarschijnlijk gaf de kraan storing op de afstandsbedieningen. Dit wordt nu verder opgevolgd.

De buxushagen voor blok 2 en 3 worden weggenomen, er wordt gekeken voor een aanplant van een groenblijvende haag, kostprijs € 3650 btw incl. De raad van mede eigendom volgt dit verder op.

Het 2 jaarlijkse onderhoud chauffageketels blok 1 en 2 is voorzien tussen 7 en 10 juli, planning wordt nog uitgehangen.

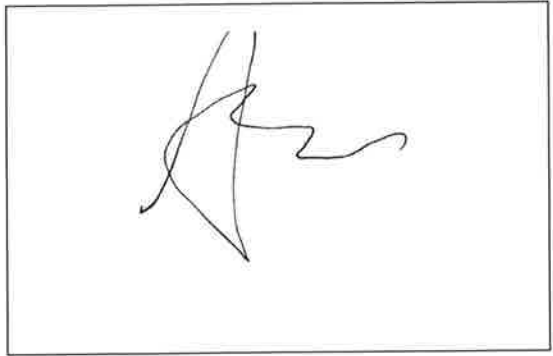
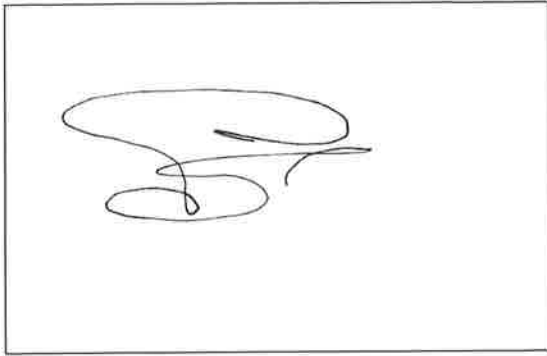
Voor blok 3 en 4 gebeurt de jaarlijkse controle kranen en leidingen warmtenet op 19 en 20 augustus, planning volgt.

De vergadering werd gesloten omstreeks 19:18

Handtekening

Philippe Pouille

Voorzitter:



AV res. De Poortერი 11/06/2026 bijlage bij punt 9 dagorde .

“Mr. Beelyn is aanwezig en laat een overzicht en stand van zaken in de procedure.

Na inleiding van het geding en na een eerste expertiseronde werden door de VME vorderingen ingesteld m.b.t.:

C1. *Infiltraties in de kelder / garages. Op regelmatige tijdstippen en op verschillende plaatsen doen zich waterinfiltraties voor in de ondergrondse kelderverdieping.*

C2. *Infiltraties aan de inrit naar de kelder*

C3. *Verzakking keermuur / onderspoeling aan pompput naast de uitrit garages*

C6. *Veiligheidsglas in voordeuren. De buitendeuren aan de inkom van ieder appartementsblok zijn voorzien van gewone dubbele beglazing, terwijl veiligheidsglas vereist is*

C7. *Blootliggende bewapening in de keldergarage*

C8. *Roestvorming ter plaatse nokafwerking dak*

C9. *Afgewaaide tegelpannen*

C10. *Gootwaterafvoer via dakhelling – afwatering spuwers boven de inkomdeuren. Er doen zich problemen voor met verschillende spuiers welke afwateren boven de inkom*

C11. *Afwatering dakterrassen / RW afvoeren*

C12. *Versnelde slijtage van de pompen en de pompputten aan in- en uitrit*

C14. *Vochtprobleem aan het plafond in het appartement Pattyn*

C15. *Vochtproblemen in de slaapkamer van het appartement Vandenberghe*

C16. *Doorvoeren en openingen in de compartimeringswanden*

C17. *Compartimentering liftkader en traphal aan dakappartementen*

C18. *Verluchting gastellerlokalen*

C19. *Liftmachinekamer*

In een vonnis van 2017 werd het leeuwendeel van deze punten gehonoreerd. Inzake de punten C1 t.e.m. C3 werd een aanvullend onderzoek bevolen.

Pas op 22 april 2025 werd het eindverslag (Baert) ter zake neergelegd.

Daarbij werd een herstellkost (punten C1 t.e.m. C3) van € 91.582,87 excl. BTW weerhouden. De door de VME aangezochte deskundige (de heer Terryn) acht dit onvoldoende om het herstel van die punten te realiseren.

De punten C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C17 werden ondertussen eerder al geregeld (hetzij in natura, hetzij middels een vergoeding). Tevens werden de door rechtbank reeds gehonoreerde kosten (voor technische bijstand en kosten PID, veiligheidscoördinatie en milieudossier) ad € 6.700 eerder al vereffend. Samengenomen werd eerder al **€ 26.325,79** vereffend door de betrokken partijen.

Werden nog niet geregeld:

- de posten **C1** t.e.m. **C3**.
- de posten **C16** (doorvoeren en leidingen in de compartimenteringswanden) - **C18** (verluchting gastellerlokalen) - **C19** (verluchting liftmachinekamer).
- verschillende "bewarende maatregelen".
- de voorgeschoten kosten van deskundigenonderzoek.
- de dagvaardingskost.
- de rechtsplegingsvergoeding.

In opdracht van de AV en in tussentijds overleg met de RME én syndicus is Mr. Beelyn nagegaan of hieromtrent met de andere partijen tot een generieke regeling kan gekomen worden, die moet vermijden dat verdere juridische initiatieven en dito kosten zich opdringen.

Na eerder moeizame en alvast langdurige onderhandelingen ligt een voorstel op tafel waarbij aan de VME tot slot van alle rekeningen een eenmalig bijkomend bedrag van € 180.322,75 zal toekomen. NV De Poorterie (promotor) verbindt zich ertoe € 122.124,42 te betalen aan de VME. De heer Gino Weyne (architect) verbindt zich ertoe € 58.198,33 te betalen aan de VME. Beide bedragen zijn uiterlijk betaalbaar binnen een termijn van dertig dagen na ondertekening van de dading, met dien verstande dat mogelijk rekening moet gehouden worden met de wettelijke beroepstermijn van 4 maande. Na betaling kan de procedure doorgehaald worden en doen partijen wederzijds afstand van alle vorderingen. Inzake gerechtskosten moeten enkel de rolrechten (€ 165) dan nog vereffend worden door de VME.

Het te bekomen bedrag is "vrij te besteden" door de VME. Over de aanwending van die middelen kan later beslist worden.

In voormelde totaalsom zitten o.m. de posten C1-C2 en C3 ad € 97.077,84 BTW incl., de post C16: € 2.819,60 EUR BTW en de posten C18 en C19: € 50.000 BTW incl. De rest zijn kosten voor bewarende maatregelen en kosten van procedure.

Mr. Beelyn adviseert om die dading te aanvaarden. Niet enkel ligt dit bedrag zeer dicht bij het door de VME vooropgestelde - inzake C18 en C19 werd in onderling overleg met de andere partijen meer bekomen dan vooropgesteld door de gerechtsdeskundige - en op die wijze kan het debat afgesloten worden en kunnen verdere procedures en kosten vermeden.

De dading kan goedkeuring worden bij absolute meerderheid.

Proef en saldi balans

NUMMER	BESCHRIJVING	DEBET (PROEF)	CREDIT (PROEF)	DEBET (SALDI)	CREDIT (SALDI)
400000	Vorderingen en schulden op ten hoogste één jaar	511688,78	468235,88	43452,90	-
410001	Reserve blok 1	0,00	47721,69	-	47721,69
410002	Reserve blok 2	0,00	57058,58	-	57058,58
410003	Reserve blok 3	0,00	68520,73	-	68520,73
410004	Reserve blok 4	0,00	66591,55	-	66591,55
440000	Leveranciers	229761,62	254252,50	-	24490,88
440900	Voorraad afstandsbedieningen	239,71	79,90	159,81	-
499000	Wachtrekeningen	0,00	27313,16	-	27313,16
499001	Afrondingsverschillen	0,18	12,69	-	12,51
Totaal voor rekeningen 4		741690,29	989786,68	43612,71	291709,10
550001	Reservekapitaal	47721,69	0,00	47721,69	-
550002	Reservekapitaal blok 2	57058,58	0,00	57058,58	-
550003	Reservekapitaal blok 3	68520,73	0,00	68520,73	-
550004	Reservekapitaal blok 4	66591,55	0,00	66591,55	-
551000	Werkkapitaal	201297,04	193093,20	8203,84	-
580000	Interne overboekingen	7950,00	7950,00	-	-
580001	Zichtrekening	9920,52	9920,52	-	-
580002	Spaarrekening blok 1	47523,48	47523,48	-	-
580003	Spaarrekening blok 2	36889,80	36889,80	-	-
580004	Spaarrekening blok 3	43326,00	43326,00	-	-
580005	Spaarrekening blok 4	46384,31	46384,31	-	-
Totaal voor rekeningen 5		633183,70	385087,31	248096,39	0,00
610002	Brandbeveiliging	1564,27	1564,27	-	-
610060	Onderhoud noodtrappen/evacuatie wegen/rookkoepels	1206,85	1206,85	-	-
610101	Keuring liften	3652,72	3652,72	-	-
610110	Onderhoudscontract liften	9012,03	9012,03	-	-

Proef en saldi balans

NUMMER	BESCHRIJVING	DEBET (PROEF)	CREDIT (PROEF)	DEBET (SALDI)	CREDIT (SALDI)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	8496,00	8496,00	-	-
610130	Noodtelefoon liften	393,49	393,49	-	-
610150	Andere kosten liften	206,70	206,70	-	-
610200	Elektrische installaties	831,15	831,15	-	-
610201	Keuring elektrische installaties	503,32	503,32	-	-
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1352,18	1352,18	-	-
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	295,26	295,26	-	-
610232	Sleutels	424,66	424,66	-	-
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	460,16	460,16	-	-
610300	Sanitair en verwarming	3889,78	3889,78	-	-
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	1954,44	1954,44	-	-
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	88,53	88,53	-	-
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1222,48	1222,48	-	-
610380	Meters en meteropname	408,49	408,49	-	-
610410	Onderhoud garagepoort	3573,12	3573,12	-	-
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	3885,17	3885,17	-	-
610501	Schoonmaak gebouw volgens contract	13637,96	13637,96	-	-
610520	Onderhoudsproduct en schoonmaak	286,44	286,44	-	-
610601	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	15681,61	15681,61	-	-
610730	Onderhoud daken	3104,81	3104,81	-	-
610750	Onderhoud kelders	2152,69	2152,69	-	-
610900	Diversen	50,00	50,00	-	-

Proef en saldi balans

NUMMER	BESCHRIJVING	DEBET (PROEF)	CREDIT (PROEF)	DEBET (SALDI)	CREDIT (SALDI)
612002	Water vast recht	9591,63	9591,63	-	-
612003	water blok 1	9005,35	9005,35	-	-
612004	Water blok 2	9623,40	9623,40	-	-
612005	water blok 3	5118,64	5118,64	-	-
612006	water blok 4	4175,58	4175,58	-	-
612007	WW blok 3	1706,22	1706,22	-	-
612008	WW Blok 4	1043,87	1043,87	-	-
612011	Kost opwarmen water blok 3	890,34	890,34	-	-
612012	Kost opwarmen water blok 4	512,54	512,54	-	-
612100	Electriciteit gemene delen	13290,23	13290,23	-	-
612101	Electriteit garages	4616,68	4616,68	-	-
612200	Gas	39,92	39,92	-	-
612202	Warmte Mirom blok 3	9284,58	9284,58	-	-
612203	Warmte Mirom blok 4	5320,93	5320,93	-	-
612204	Vaste kost Mirom blok 3	3579,74	3579,74	-	-
612205	Vaste kost Mirom blok 4	5313,92	5313,92	-	-
613002	Erelonen syndici	21903,36	21903,36	-	-
613010	Erelonen advocaten	4559,24	4559,24	-	-
613020	Erelonen architecten/ingenie urs	18149,99	18149,99	-	-
613030	Erelonen deskundigen	894,19	894,19	-	-
614000	Verzekeringen	2040,00	2040,00	-	-
614001	Brandverzekering	15837,49	15837,49	-	-
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	381,02	381,02	-	-
614600	Rechtsbijstand	1997,97	1997,97	-	-
616000	Administratie- en beheerskosten	830,92	830,92	-	-
616101	Gebruik vergaderzalen	336,38	336,38	-	-
650001	Bankkosten en kosten van schulden	294,96	294,96	-	-
Totaal voor rekeningen 6		228673,40	228673,40	0,00	0,00
701000	Voorschotten werkkapitaal	174855,00	174855,00	-	-

De Poorterij
Juffrouw Lamotestraat 34-48, 8800
Roeselare
0874013946

Proef en saldi balans

24/04/2026
Boekjaar 2025-2026
1/04/2025 - 31/03/2026
Pagina 4 van 4

NUMMER	BESCHRIJVING	DEBET (PROEF)	CREDIT (PROEF)	DEBET (SALDI)	CREDIT (SALDI)
Totaal voor rekeningen 7		174855,00	174855,00	0,00	0,00
Totaal		1778402,39	1778402,39	291709,10	291709,10

Philippe Pouille
Arme Klarenstraat 28d, 8800
Roeselare

De Poorterij
Juffrouw Lamotestraat 34-48, 8800
Roeselare
0874013946

**Individuele afrekening
met BTW**
Delaere D.

24/04/2026
Boekjaar 2025-2026
1/04/2025 - 31/03/2026
Pagina 1 van 4

*Delaere D.
Kasteelstraat 30 bus 22
BE 8880, Sint Eloois Winkel
België*

Kosten

	TOTAAL	UW AANDEEL	BTW
38/42 01/04/2025 - 31/03/2026 (365/365 dagen)			
B12 - Gemene delen blok 2 (285/10000)			
610002 Brandbeveiliging	382,15	10,89	1,89
610060 Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/ rookkoepels	101,76	2,90	0,16
610101 Keuring liften	913,18	26,03	4,51
610110 Onderhoudscontract liften	2218,81	63,24	10,97
610120 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2702,16	77,01	4,35
610200 Elektrische installaties	149,50	4,26	0,62
610220 Overige onderhoud elektrische installaties	325,88	9,29	1,61
610232 Sleutels	42,50	1,21	0,21
610270 Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	153,39	4,37	0,25
610330 Overig onderhoud drukverhoging water	1601,16	45,63	2,58
610370 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	148,16	4,22	0,24
610410 Onderhoud garagepoort	624,17	17,79	1,01
610501 Schoonmaak gebouw volgens contract	3506,43	99,91	17,35
610520 Onderhoudsproducten schoonmaak	65,39	1,86	0,32
610601 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3580,11	102,03	17,71
610750 Onderhoud kelders	517,70	14,75	0,83
610900 Diversen	50,00	1,43	0,25
612100 Electriciteit gemene delen	2450,92	69,84	3,96
612101 Electriciteit garages	905,26	25,79	1,45
613010 Erelonen advocaten	1040,88	29,65	5,15
613020 Erelonen architecten/ingenieurs	4143,64	118,09	20,49
613030 Erelonen deskundigen	204,14	5,82	1,01
614001 Brandverzekering	3617,12	103,09	0,00
614100 Burgerlijke aansprakelijkheid	86,99	2,48	0,00
614600 Rechtsbijstand	456,14	13,00	0,00
616000 Administratie- en beheerskosten	192,10	5,47	0,00
616101 Gebruik vergaderzalen	76,80	2,19	0,38

Philippe Pouille
Arme Klarenstraat 28d, 8800
Roeselare



	TOTAAL	UW AANDEEL	BTW
650001 Bankkosten en kosten van schulden	67,35	1,92	0,00
V5 - Syndic Appartementen (1/92)			
613002 Erelonen syndici	21737,76	236,28	0,00
V8 - Gelijke delen appartement blok 2 (1/21)			
612002 Water vast recht	2189,40	104,25	5,90
V12 - Gedomiciileerden blok 2 (1/30)			
612002 Water vast recht	-679,13	-22,63	-1,28
	53571,82	1182,06	101,92

B20 01/04/2025 - 31/03/2026 (365/365 dagen)

BI2 - Gemene delen blok 2 (9/10000)

610002 Brandbeveiliging	382,15	0,34	0,06
610060 Onderhoud noodtrappen/evacuatiwegen/ rookkoepels	101,76	0,09	0,01
610101 Keuring liften	913,18	0,82	0,15
610110 Onderhoudscontract liften	2218,81	2,00	0,35
610120 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2702,16	2,43	0,14
610200 Elektrische installaties	149,50	0,13	0,02
610220 Overige onderhoud elektrische installaties	325,88	0,29	0,05
610232 Sleutels	42,50	0,04	0,01
610270 Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	153,39	0,14	0,01
610330 Overig onderhoud drukverhoging water	1601,16	1,44	0,08
610370 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	148,16	0,13	0,01
610410 Onderhoud garagepoort	624,17	0,57	0,03
610501 Schoonmaak gebouw volgens contract	3506,43	3,15	0,57
610520 Onderhoudsproducten schoonmaak	65,39	0,06	0,01
610601 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3580,11	3,22	0,55
610750 Onderhoud kelders	517,70	0,47	0,03
610900 Diversen	50,00	0,05	0,01
612100 Electriciteit gemene delen	2450,92	2,22	0,19
612101 Electriciteit garages	905,26	0,82	-0,01
613010 Erelonen advocaten	1040,88	0,95	0,16
613020 Erelonen architecten/ingenieurs	4143,64	3,73	0,65
613030 Erelonen deskundigen	204,14	0,18	0,03
614001 Brandverzekering	3617,12	3,26	0,00
614100 Burgerlijke aansprakelijkheid	86,99	0,08	0,00
614600 Rechtsbijstand	456,14	0,41	0,00
616000 Administratie- en beheerskosten	192,10	0,17	0,00
616101 Gebruik vergaderzalen	76,80	0,07	0,01

	TOTAAL	UW AANDEEL	BTW
650001 Bankkosten en kosten van schulden	67,35	0,06	0,00
	30323,79	27,32	3,12

G49 01/04/2025 - 31/03/2026 (365/365 dagen)

BI2 - Gemene delen blok 2 (49/10000)

610002 Brandbeveiliging	382,15	1,88	0,33
610060 Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/ rookkoepels	101,76	0,50	0,03
610101 Keuring liften	913,18	4,48	0,78
610110 Onderhoudscontract liften	2218,81	10,87	1,89
610120 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2702,16	13,24	0,75
610200 Elektrische installaties	149,50	0,73	0,11
610220 Overige onderhoud elektrische installaties	325,88	1,60	0,28
610232 Sleutels	42,50	0,21	0,04
610270 Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	153,39	0,75	0,04
610330 Overig onderhoud drukverhoging water	1601,16	7,85	0,44
610370 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	148,16	0,73	0,04
610410 Onderhoud garagepoort	624,17	3,05	0,18
610501 Schoonmaak gebouw volgens contract	3506,43	17,19	2,99
610520 Onderhoudsproducten schoonmaak	65,39	0,32	0,06
610601 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	3580,11	17,54	3,05
610750 Onderhoud kelders	517,70	2,54	0,15
610900 Diversen	50,00	0,25	0,04
612100 Electriciteit gemene delen	2450,92	12,02	0,68
612101 Electriciteit garages	905,26	4,44	0,27
613010 Erelonen advocaten	1040,88	5,10	0,88
613020 Erelonen architecten/ingenieurs	4143,64	20,31	3,52
613030 Erelonen deskundigen	204,14	1,00	0,17
614001 Brandverzekering	3617,12	17,72	0,00
614100 Burgerlijke aansprakelijkheid	86,99	0,42	0,00
614600 Rechtsbijstand	456,14	2,24	0,00
616000 Administratie- en beheerskosten	192,10	0,94	0,00
616101 Gebruik vergaderzalen	76,80	0,38	0,07
650001 Bankkosten en kosten van schulden	67,35	0,33	0,00
	30323,79	148,63	16,79

Individuele kosten

Privatief waterverbruik blok 2 (38/42: 553.00 - 560.00 = 7.00 / 812.00 totaal)	80,82	80,82	0,00
	80,82	80,82	0,00

De Poortერი
Juffrouw Lamotestraat 34-48, 8800
Roeselare
0874013946

**Individuele afrekening
met BTW**
Delaere D.

24/04/2026
Boekjaar 2025-2026
1/04/2025 - 31/03/2026
Pagina 4 van 4

	TOTAAL	UW AANDEEL	BTW
	Totaal	1438,83	121,83

Reservekapitaal / vast werkkapitaal

Opvraging 03/07/2025 - "Opvragen reservekapitaal"	343,00
•Betaling 13/08/2025 - "+++087/1721/36721+++"	- 343,00
Opvraging 03/10/2025 - "Opvragen reservekapitaal"	343,00
•Betaling 09/12/2025 - "+++283/1482/48104+++"	- 343,00

Afrekening vorige periode

01/04/2025 - "Openingsbalans boekjaar 2025-2026"	362,86
•09/05/2025 - "+++015/0090/72708++"	-362,86

(Total kosten + opvraging vast werkkapitaal en reserve kapitaal + afrekening vorige periode) € 1438,83

Betalingen

03/04/2025 - "+++732/6637/58119+++"	-600,00
06/11/2025 - "+++591/4059/76630+++"	-600,00
Totaal	-1200,00

Te betalen € 238,83

SITUATIE OP 31/03/2026	TOTAAL	BETAALD	OPGEVRAAGD
Aandeel in vast werkkapitaal	0,00	0,00	0,00
Aandeel in reservekapitaal	1957,11	686,00	686,00

Philippe Pouille
Arme Klarenstraat 28d, 8800
Roeselare


POUILLE
DEPOT - KRAKEN