

## Factuur

<b>Uw referentie</b>	<b>Onze referentie</b>	<b>Klantcode</b>	<b>Factuurnr.</b>	<b>Datum</b>
BTW-nr :	Syndicinlichtingen	10000901	26700167	14-02-2026

<u>Omschrijving</u>	<u>Aantal</u>	<u>Eenh. prijs</u>	<u>Bedrag</u>	<u>BTW %</u>
Syndicus	1	188,00	188,00	0

Syndicinlichtingen voor het appartement nr. 32 in residentie Carvel gelegen Dumortierlaan 32 te Knokke-Heist.

Inlichtingen §1

M.v.H	% BTW	Bedrag BTW	<b>Subtotaal</b>	188,00
188,00	0	0,00	<b>Binnenland 0% op</b>	0,00
			<b>TOTAAL EUR</b>	<b>188,00</b>

Vervaldatum : 01-03-2026

Te vermelden bij betaling :

**13/02/2026**

**Inlichtingen in het vooruitzicht van overdracht van het eigendomsrecht voor de ondertekening van de verkoopsovereenkomst.**

**Residentie : Residentie Carvel**

**Appartement : 32**

**Adres : Dumortierlaan 32**

**Ondernemingsnummer : '**

**Eigenaar** .....

- Bedrag werkkapitaal van het appartement : 1.145,46 €
- Bedrag reservekapitaal van het appartement : 347,03 €
- Bedrag van de door verkoper verschuldigde achterstallen : de afrekening voor de periode 01.01.2025 - 31.12.2025 is verstuurd en er is nog een openstaand saldo van 591.79,€.
- Door de Algemene Vergadering gestemde oproepen tot reservekapitaal : 800,- € per jaar.
- Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures.
- Notulen van de gewone en buitengewone Algemene Vergadering - in bijlage :
  - AV 2 februari 2024
  - AV 7 februari 2025
  - AV 6 februari 2026
- Afrekeningen in bijlage :
  - afrek 01.01.2024 - 31.12.2024
  - afrek. 01.01.2025 - 31.12.2025
- Afschrift van de laatste Algemene Vergadering goedgekeurde balans : 31/12/2025
- in bijlage het Reglement Interne Orde.
- Geregistreerde basisakte 13.06.2018 in bijlage.
- Wij hebben geen kennis van inrichting of activiteiten die er gevestigd zouden zijn overeenkomstig artikel 6 van het bodemdecreet.
- In bijlage de EPC gemeenschappelijke delen.
- Er is een postinterventiedossier beschikbaar hier bij ons op kantoor.
- Zoals bepaald in art. 3.94 §1 van de wet op de mede-eigendom, worden de opzoekingskosten van 188,- € gevorderd door de syndicus aan de verkopende eigenaar.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

**BV Immo Cauwe**  
**De Syndicus**

## Factuur

<b>Uw referentie</b>	<b>Onze referentie</b>	<b>Klantcode</b>	<b>Factuurnr.</b>	<b>Datum</b>
BTW-nr :	Syndicinlichtingen	10000901	26700168	14-02-2026

<u>Omschrijving</u>	<u>Aantal</u>	<u>Eenh. prijs</u>	<u>Bedrag</u>	<u>BTW %</u>
Syndicus Syndicinlichtingen voor het appartement nr. 32 in residentie Carvel gelegen Dumortierlaan 32 te Knokke-Heist. Inlichtingen §2 op vraag van Notariskantoor Vincent Van Walleggem.	1	188,00	188,00	0

M.v.H	% BTW	Bedrag BTW	<b>Subtotaal</b>	188,00
188,00	0	0,00	<b>Binnenland 0% op</b>	0,00
			<b>TOTAAL EUR</b>	<b>188,00</b>

Vervaldatum : 01-03-2026

Te vermelden bij betaling :

Knokke, 13/02/2026

Geachte Heer, Mevrouw,

Betreft : inlichtingen bij overdracht van het eigendomsrecht van Residentie Carvel  
Verkoopsinlichtingen 3.2  
onderneming nummer

## **inlichtingen §1**

- in bijlage de verkoopsinlichtingen

## **inlichtingen §2**

- Door de Algemene Vergadering goedgekeurde kapitaalopvragingen met latere opvragingen : geen
- Door de Algemene Vergadering gestemde kosten welke nadien worden opgevraagd : geen
- Door de Algemene Vergadering besloten kosten tot verkrijging van gemeenschappelijke delen met latere opvragingen : geen
- Een staat van de door de VME vaststaande verschuldigde bedragen ingevolge geschillen ontstaan door vaste datum van overdracht met later betalingsverzoek : geen
- We hebben geen kennis van inrichting of activiteiten die er gevestigd zouden zijn overeenkomstig artikel 6 van het bodemdecreet.
- Er is geen mazouttank aanwezig.

De aanrekening van de kosten zal gebeuren vanaf datum verlijden van de akte tenzij de partijen een andere werkwijze zijn overeengekomen. Mocht dit het geval zijn gelieve ons dit te willen medelen alsook eventueel andere overeenkomsten met betrekking tot de gemeenschappelijke kosten samen met de datum van het verlijden der akte. Elke regeling welke nadien nog door één van de partijen bij de syndicus wordt beweerd zal enkel aangenomen worden indien dit door de notaris schriftelijk wordt meegedeeld waaruit dan het akkoord van de beide partijen wordt geconcludeerd op het tijdstip van de overdracht.

Inmiddels verblijven wij, met de meeste hoogachting,

BV Immo Cauwe  
SYNDICUS

Residentie Carvel  
Dumortierlaan 32  
8300 Knokke-Heist  
Ond. nr : 0899.075.677

Knokke, 02/02/2024

## NOTULEN VAN DE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING VAN VRIJDAG 2 FEBRUARI 2024

---

Op vrijdag 2 februari 2024 vergaderen de mede-eigenaars van Residentie Carvel in het Adagio hotel, Van Bunnanlaan 12, te Knokke-Heist.

### **DAGORDE**

#### **01 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.**

De vergadering kan rechtsgeldig vergaderen gezien beide quorums werden behaald :

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 935,00/1 000,00 - 93,50 %

Eigenaars: 9/10 - 90,00 %

#### **02 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot voorzitter wordt benoemd : De heer

#### **03 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot secretaris van de Algemene Vergadering wordt benoemd : De Syndicus, Agence Gobert, vertegenwoordigd door Mevr.

#### **04 Evaluatie leveringscontracten - bespreking. Stemming . Vereiste meerderheid : 1/2 + 1**

- schoonmaak : onderhoudsfirma Magic Clean - 280,50 €/maand met buiten plaatsen vuilniszakken (niet inbegrepen onderhoudsproducten, rest- + pmd afvalzakken , glas, lampen vervangen )
- Elektriciteit : raamcontract bij Engie, vast tarief tot augustus 2024.
- Verzekering : AG Insurance Modulis - 4.536,79 € op jaarbasis (bonus modulis -484,86 €)
- Onderhoud brandblussers + haspels : Statamat : 322,22 € op jaarbasis
- Onderhoud noodverlichting : EPS : 114,48 € op jaarbasis
- Onderhoudscontract lift : Herbo : 980,37 € op jaarbasis

**05 Verslag van de controle van de rekeningen vorig boekjaar. Overzicht boekjaar. Vastlegging begroting volgend boekjaar. Toestand reservefonds en beslissing over het op te vragen reservebedrag voor het volgend boekjaar. Goedkeuring van de balans op 31 december 2023. Decharge aan de syndicus en commissaris van de rekeningen tot 31 december 2023. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

De heer [naam] heeft de boekhouding nagezien voor de vermelde periode aan de hand van de bankuittreksels en de facturen.

De balans, het overzicht van het voorbije en huidig boekjaar en de begroting voor volgend boekjaar werd verstuurd samen met de bijeenroeping.

Voor het voorbije werkingsjaar werden de werkingsmiddelen begroot op 15.250,- €  
De werkingsmiddelen bedragen voor het vorig boekjaar : 15.997,05 €  
De werkingsmiddelen voor volgend boekjaar worden begroot op : 17.000,- € + de kosten beslist op deze algemene vergadering.

Toestand reservefonds : 3.722,27 €  
Opvragingen : 700,- € op jaarbasis

**Samenstelling van verplichte reservekapitaal van 5 % van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar.**

Met unanimitéit van stemmen wordt beslist om 800 € per jaar reservekapitaal op te bouwen

Met unanimitéit van stemmen beslist de algemene vergadering om de rekeningen goed te keuren tot 31 december 2023.

De balans van 31 december 2023 wordt met unanimitéit van stemmen goedgekeurd.

Met unanimitéit van stemmen wordt decharge gegeven aan de syndicus en aan de commissaris van de rekeningen tot 31 december 2023.

Met unanimitéit van stemmen wordt de heer [naam] aangeduid als commissaris van de rekeningen voor volgend boekjaar.

**06 Bespreking plaatsen van een gsm module met noodvoeding in de lift. Offerte Herbo : 614,80 € . Vereiste meerderheid : 2/3.**

Door de fiber aansluiting van Proximus zal er ook een batterij moeten geplaatst worden voor de noodtelefoon in de lift en daarbij komt ook nog het abonnement van Proximus erbij.

Er is mogelijkheid tot het plaatsen van een gsm module in de lift met een jaarlijks abonnement van 87,125 €. Eenmalig de plaatsing van de gsm module met noodvoeding.

Momenteel betalen we voor de noodtelefoon bij Proximus 320,33 € op jaarbasis.

Met unanimitéit van stemmen wordt de offerte van Herbo aanvaard voor de plaatsing van de gsm module.

**07 Voorlezen en ondertekenen van het verslag.**  
opmerkingen

- nazicht dakextractor.
- offertes worden opgevraagd voor het schilderen van de balustrades.

Handtekeningen,

De Voorzitter,

De Secretaris,  
Agence Gobert

Mede-Eigenaars

**Aanwezigheidslijst** Algemene Vergadering 2/02/2024

Datum vergadering: vrijdag 2 februari 2024

Gebouw: Residentie Carvel

Eigenaar	Privatief	Aandeel	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
	12	65				
	11	65		65		65
	21	65		65		65
	22	65		65		65
	32	65		65		65
	42	65	65			65
	01	300		300		300
	41	65	65			65
	52	90		90		90
Van	31	65	65			65
Vundelinckx-Vaes G.	51	90		90		90

Totaal	10,00	11,00	1.000,00			
# Aanwezig	3,00	3,00		195,00	740,00	6,00
% Aanwezig	30,00 %	27,27 %		19,50 %	74,00 %	60,00 %

Aandelen	935,00 / 1.000,00	93,50 %
Eigenaars	9,00 / 10,00	90,00 %

Residentie Carvel  
Dumortierlaan 32  
8300 Knokke-Heist  
Ond. nr : 0899.075.677

Knokke, 07/02/2025

**NOTULEN VAN DE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING  
VAN vrijdag 7 februari 2025**

---

Op vrijdag 7 februari 2025 vergaderen de mede-eigenaars van Residentie Carvel in zaal De Branding , Heilig Hartlaan 6 te Knokke-Heist.

**DAGORDE**

**01 Verwelcoming-teken aanwezigheidslijst-afgifte volmacht.**

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 910,00/1.000,00 - 91,00 %  
Eigenaars: 9/10 - 90,00 %

**02 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot voorzitter wordt benoemd : c

**03 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot secretaris van de Algemene Vergadering wordt benoemd : De Syndicus, Agence Gobert, vertegenwoordigd door

**04 Verslag van de controle van de rekeningen vorig boekjaar. Overzicht boekjaar. Vastlegging begroting volgend boekjaar. Toestand reservefonds en beslissing over het op te vragen reservebedrag voor het volgend boekjaar. Goedkeuring van de balans op 31 december 2024. Decharge aan de syndicus, commissaris van de rekeningen tot 31 december 2024. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

De heer S heeft de boekhouding nagezien voor de vermelde periode aan de hand van de bankuittreksels en de facturen.

De balans, het overzicht van het voorbije en huidig boekjaar en de begroting voor volgend boekjaar werd verstuurd samen met de bijeenroeping.

Voor het voorbije werkingsjaar werden de werkingsmiddelen begroot op 17.000 €

De werkingsmiddelen bedragen voor het vorig boekjaar : 15.590,05 €  
De werkingsmiddelen voor volgend boekjaar worden begroot op : 16.500 € + de kosten beslist op deze algemene vergadering.

Toestand reservefonds : 4.522 €  
Opvraging : 800 €

**Samenstelling van verplichte reservekapitaal van 5 % van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar.**

Met unanimité van stemmen wordt beslist om 800 euro reserve op te vragen per jaar

Met unanimité van stemmen beslist de algemene vergadering om de rekeningen goed te keuren tot 31 december 2024.

De balans van 31 december 2024 wordt met unanimité van stemmen goedgekeurd.

Met unanimité van stemmen wordt decharge gegeven aan de syndicus en aan de commissaris van de rekeningen tot 31 december 2024.

**05 Aanstelling commissaris van de rekeningen.. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot commissaris van de rekeningen wordt benoemd

**06 Bespreking schilderwerken balustrades voorzijde, offerte firma Callant, firma Dauwens en Bogdan pantelemon. Beslissing. Vereiste meerderheid : 2/3.**

Offerte Callant interieur : 5.295 € (btwi 6%)

Offerte Dauwens : 3.596 € (btwi 6%)

Offerte Callant Luc : 6.168 € (btwi 6%)

Bijkomende schilderwerken : houtwerk van de dakappartementen achterzijde dienen eveneens uitgevoerd te worden

Beslissing : met unaniteit van stemmen wordt de offerte van Callant Interieur goedgekeurd met bijkomende werken : alle houtwerk aan de achterzijde dakappartementen Nieuwe offerte wordt bezorgd aan de eigenaars.

**07 Evaluatie leveringscontracten - bespreking. Stemming . Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

- Elektriciteit : Engie variabel contract
- Verzekering Ag Insurance Modulis
- schoonmaak : Magic Clean : nazien als er op het vijfde is gepoetst
- Onderhoud brandblussers en -haspels : Statamat
- Onderhoud noodverlichting : EPS protection
- Onderhoudscontract lift : Herbo, keuring : Normec

opmerking : telefoonnummer van Herbo aan de buitenzijde van de lifdeur plaatsen

**08 Vastleggen datum volgende algemene vergadering.**

De algemene vergadering wordt voorlopig gepland op vrijdag 6 februari 2026 om 17 uur.

**09 Voorlezen en ondertekenen van het verslag.**

- Nazien wanneer de Fiber doorgetrokken wordt in de appartementen

Handtekeningen,

De Voorzitter,

De Secretaris,  
Agence Gebiert

Mede-Eigenaars

Gebouw: Residentie Carvel

Eigenaar	Privatief	Aandeel	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
	12	65				65
	11	65	65			65
	21	65	65			65
	22	65	65			65
	32	65		65	S	65
	42	65	65			65
	01	300		300		300
	41	65	65			65
	52	90		9		90
	31	65	65			65
	51	90				
<b>Totaal</b>	<b>10,00</b>	<b>11,00</b>	<b>1.000,00</b>			
<b># Aanwezig</b>	<b>5,00</b>	<b>6,00</b>	<b>390,00</b>	<b>520,00</b>		<b>4,00</b>
<b>% Aanwezig</b>	<b>50,00 %</b>	<b>54,55 %</b>	<b>39,00 %</b>	<b>52,00 %</b>		<b>40,00 %</b>

<b>Aandelen</b>	<b>910,00 / 1.000,00</b>	<b>91,00 %</b>
<b>Eigenaars</b>	<b>9,00 / 10,00</b>	<b>90,00 %</b>

Carvel

Dumortierlaan 32/36, 8300 Knokke-Heist  
0899075677

cauwe

GDPR gevoelige data

---

## Jaarlijkse Algemene Vergadering

### 06/02/2026 (17:03 - 18:05) - Heilig Hartlaan 6, 8300 Knokke-Heist (BE)

---

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder

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: 8  
Totaal aanwezig aandelen: 610  
61 %

Totaal aantal mede-eigenaars: 10  
Totaal aandelen: 1000

## Agendapunten en stemming

### 1 Verwelkoming, afgifte volmachten, tekenen van de aanwezigheidslijst, aanstellen voorzitter en secretaris van deze algemene vergadering.

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

De secretaris heet alle aanwezigen van harte welkom.

De Algemene Vergadering verkiest  als voorzitter  van Immo Cauwe als secretaris van de vergadering met bovenstaande meerderheid.

### 2 Financieel

#### 2.1 Goedkeuring van de boekhouding van het afgelopen boekjaar.

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

De rekeningcommissaris heeft de rekeningen voor het afgelopen boekjaar nagekeken en rapporteert aan de algemene vergadering

De rekeningcommissaris: Dh

De algemene vergadering keurt de boekhouding voor het afgelopen boekjaar goed met bovenstaande meerderheid.

#### 2.2 Kwijting aan de Rekeningscommissaris en de Syndicus

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

De algemene vergadering verleent kwijting aan de rekening commissaris en de syndicus voor het afgelopen jaar met bovenstaande meerderheid.

#### 2.3 Bepalen van het budget voor het komende boekjaar

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

Voor de vergadering heeft de syndicus een raming van het budget voor het komende jaar gedeeld met de mede-eigenaars gedeeld met de uitnodiging tot de algemene vergadering en via de portaalsite. Het geconsolideerd budget voor 2026 wordt geraamd op 17.000,- €.

De Algemene vergadering keurt het budget voor 2026 goed met bovenstaande meerderheid.

Naast het 'gewone' budget zullen eventuele verhogingen van het budget onder de respectievelijke agendapunten beslist worden.

**2.4 Evaluatie van het werk en reservekapitaal en bepalen van de bijdrage aan het reservefonds, min. 5% van het budget.**

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

Het werkkapitaal bedraagt op vandaag 11.700,01 €. Dit volstaat op vandaag om de kosten van het gebouw op een regelmatige manier te betalen.

Het reservekapitaal bedraagt op vandaag : 5.338,92 €.

De aanwezige eigenaars beslissen met de volgende meerderheid een verdere opbouw van het reserve uit te voeren van 800,- € op jaarbasis.

**2.5 (Her)verkiezing van de rekeningscommissaris**

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

Dhr S is vorig jaar gemandateerd geweest en is opnieuw kandidaat om dit op zich te nemen. Er zijn geen verdere kandidaten en de Algemene Vergadering verlengt het mandaat van de rekeningcommissaris tot aan de volgende Algemene vergadering met bovenstaande meerderheid.

**3 Verlenging van het mandaat syndicus Immo Cauwe en mandateren van de voorzitter voor de ondertekening van het nieuwe contract**

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

Het mandaat als syndicus van Immo Cauwe is in 2023 tot de Algemene Vergadering van 2026 verlengd en komt op voor vernieuwing. Dit kan voor maximum 3 jaar en blijft jaarlijks opzegbaar.

De algemene vergadering beslist met de meerderheid hierboven vermeld om het mandaat syndicus van Immo Cauwe te verlengen met drie jaar tot aan de algemene vergadering van 2029.

De Algemene Vergadering verleent eveneens mandaat met dezelfde meerderheid aan de voorzitter tot ondertekening van het nieuwe contract.

De syndicus dankt de eigenaars voor het vertrouwen.

**4 Bespreking offerte Herbo liftaanpassing volgens risico analyse. Beslissing.**

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

We hebben offerte bekomen van Herbo Liften om aanpassingen uit te voeren aan de hand van de risicoanalyse. Er moet noodverlichting aangebracht worden in de kooi, voorzien van led verlichting. Er moet een veiligheidsschakelaar en verlichtingsschakelaar in de schachtput worden geplaatst alsook een ladder om de schachtput veilig te betreden. Erna moet de lift herkeurd worden.

De kost hiervoor is 1.791,40 € incl btw.

Ook moet op de bordessen ervoor gezorgd worden dat er voldoende licht aanwezig is, maw op elk verdiep voor de liftdeur moet een min.aan 50 lux gehaald worden. We hebben hiervoor offerte opgevraagd aan Elektro Lumina. De kostprijs hiervoor is 1.715,52 € incl btw.

Dus de totale aanpassing (Herbo en Electro Lumina) komt op 3.506,92 € incl btw.

Met unanimité van stemmen wordt beslist om de werken te laten uitvoeren door Herbo Liften en Elektro Lumina. Er wordt beslist om de factuur van Elektro Lumina te betalen met het reservekapitaal.

#### 5 Bespreking plaatsing waterverzachter, offerte Van Cauwenberghe, offerte Vercalo. Beslissing.

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

Op vraag van D om een waterverzachter te plaatsen op de leiding van de appartementen (winkel is niet aangesloten aangezien dit een aparte teller is). We hebben slechts 1 offerte bekomen van de firma Van Cauwenberghe. Prijs : 4.635,38 € incl btw.

Met unanimité van stemmen wordt beslist : Er wordt beslist om dit punt op de volgende Algemene Vergadering terug op de agenda te plaatsen.

#### 6 Onderschrijving van een rechtsbijstandsverzekering, v voorstel DAS verzekering :728,09 €/jaar.

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

De Algemene Vergadering wordt geïnformeerd over het belang van een afzonderlijke rechtsbijstandsverzekering voor de Vereniging van Mede-Eigenaars. De standaard rechtsbijstand die vevat zit in de brandpolis (AG insurance) biedt slechts een beperkte dekking, voornamelijk voor geschillen rechtstreeks verbonden aan brand-, water- of stormschade. Deze dekking is uit ervaring van de syndicus ontoereikend voor diverse juridische geschillen waarmee een VME geconfronteerd kan worden (aannemers, burenhinder, wanbetaling, experts, architecten, contractuele discussies, enz.).

De AV heeft de offertes vergeleken en beslist een polis af te sluiten, meer bepaald de polis Basis VME / Allrisk van de maatschappij DAS met bovenstaande meerderheid.

Tarief op jaarbasis : 728,09 € (all risk inclusief RB na brand)

#### 7 Evaluatie van de leveringscontracten

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

- Elektriciteit : Engie variabel contract
- Verzekering Ag Insurance Modulis
- schoonmaak : Magic Clean
- Onderhoud brandblussers en -haspels : Statamat
- Onderhoud noodverlichting : EPS protection
- Onderhoudscontract lift : Herbo, keuring : BTV

Er zijn geen verdere opmerkingen op de leveringscontracten.

#### 8 Eventuele kleine / onvoorziene werken

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

Onthouding: 0

- We hebben de dakgoten vooraan laten controleren, omdat er veel vuil op het terras van de terechtkwam.
- De glasvezelkabel van Proximus wordt binnengebracht in de appartementen de eerste of tweede week van maart door de We zullen de toegang tot alle appartementen & kelders nodig hebben. Gelieve ons dan ook de sleutels te bezorgen bij afwezigheid. De exacte datum zal nog worden doorgegeven.
- De eigenaars vragen of er een jaarlijkse controle kan plaatsvinden van de goten (voor- en achteraan).
- De afvoer in kelder werd reeds hersteld, maar blijktbaar zou er in sommige kelders terug wateroverlast zijn. De syndicus zal hieraan gevolg geven.
- De deuren van de algemene delen in de kelder zijn aangetast geweest door water. De syndicus zal hieraan gevolg geven. Dit wordt aangegeven aan de verzekeringsmaatschappij.

#### 9 Bepalen van de datum voor de volgende Algemene Vergadering

De volgende AV wordt volgend jaar ingepland op vrijdag 05 februari - 17u .

#### 10 Varia

- De beheerder van de residentie licht de overstap naar het beheerplatform Keypoint toe. Om op de hoogte te blijven van documenten en updates betreffende de residentie is het van groot belang dat, wanneer de mede-eigenaars hun account aanmaken bij Keypoint ze Keypoint toelaten om meldingen te sturen. Enkel wanneer deze optie gekozen geweest is zal Keypoint een boodschap sturen telkens er iets nieuws op de site is.
- De timer in het vuilnislokaal & de trap naar het gelijkvloers moet worden nagekeken. Het licht blijft constant branden.
- De syndicus zal zich informeren naar een mogelijke wijziging in het afvalbeleid van de gemeente Knokke-Heist.

#### 11 Voorlezen en ondertekenen van het verslag.

Telling: 610 / 610 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 610

Nee: 0

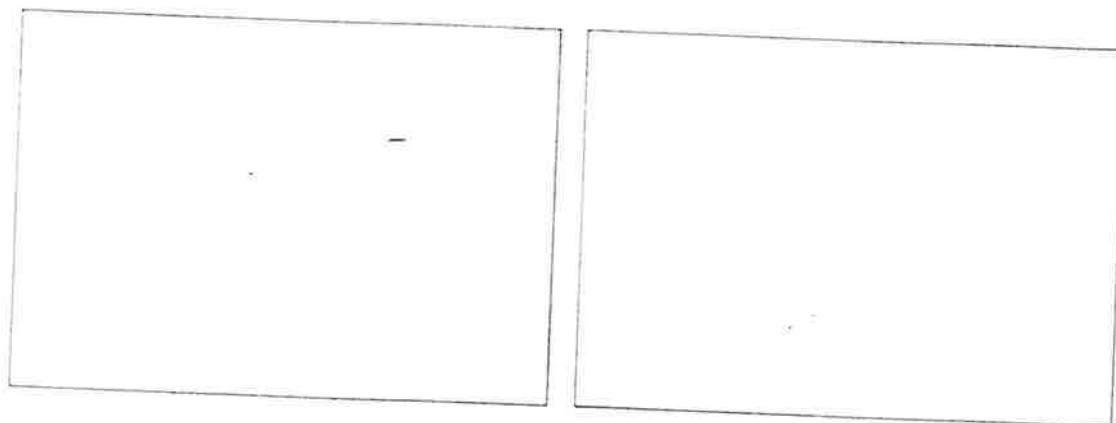
Onthouding: 0

De vergadering werd gesloten omstreeks 18:05

# Handtekening

Immo Cauwe

Voorzitter:



Two empty rectangular boxes are provided for signatures. The left box contains a small horizontal line and a small dot, possibly indicating a starting point for a signature. The right box contains a small mark, possibly a starting point for a signature.

Handtekeningen mede-eigenaars

Carvel  
Dumortierlaan 32/36, 8300 Knokke-Heist  
0899075677

Immo Cauwe  
Elizabetlaan 223, 8300 Knokke-Heist

### Aanwezigheidslijst Jaarlijkse Algemene Vergadering (06/02/2026)

Naam	Unit(s) & aandelen	Handtekening	Volmacht
	12 (65) - 65		
	11 (65) - 65		
	21 (65), 22 (65) - 130		
	32 (65) - 65		
	42 (65) - 65		
	01 (300) - 300		
	41 (65) - 65		
	52 (90) - 90		

	31 (65) - 65		
	51 (90) - 90		

Totaal aandelen: 610 / 1000  
Totaal aantal mede-eigenaars: 8 / 10

Opmerking:

Handtekening:



Privatief	Eigenaar	10	30	40	900	Totaal	999	Te Betalen
01		2.639,89	260,73		-570,03	2.330,59	-1.155,00	1.175,59
11		571,98	260,73	780,85	37,80	1.651,36	-1.039,53	611,83
12		571,98	260,73	780,85	48,60	1.662,16	-1.039,53	622,63
21		571,98	260,73	780,85	167,40	1.780,96	-1.039,53	741,43
22		571,98	260,73	780,85		1.613,56	-1.039,53	574,03
31		571,98	260,73	780,85	10,80	1.624,36	-1.039,53	584,83
32		571,98	260,73	780,85	18,40	1.631,96	-644,89	987,07
41		571,98	260,73	780,85	140,40	1.753,96	-1.039,53	714,43
42		571,98	260,73	780,85	64,80	1.678,36	-1.039,53	638,83
51		791,97	260,73	1.081,18	86,40	2.220,28	-1.439,36	780,92
52		791,97	260,73	1.081,18	32,40	2.166,28	-1.439,36	726,92
Totaal verdeelde kosten		8.799,67	2.868,03	8.409,16	36,97	20.113,83	-11.955,32	8.158,51
Totaal te verdelen kosten		8.799,64	2.868,00	8.409,19	36,97			
Afrondingsverschil		0,03	0,03	-0,03				
Totale afronding		0,03						

Verklaring verdeelsleutels	
10	KOSTEN GEBOUW
30	GELIJKE DELEN
40	RESIDENTIEEL GEDEELTE
900	INDIVIDUELE KOSTEN
999	BETALINGEN



Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
<b>10 KOSTEN GEBOUW</b>				( 1.000,00 - 1.000,00 )		
61027 - Lucht- en rookafzuigingsinstallaties						
	31/05/2024	IF 0241/00035	vervangen defecte motor en onderhoud linkermotor	4.142,08	234,46	
			Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.142,08	234,46	
			Elektrische installaties	4.142,08	234,46	
6140 - Brandverzekering						
	11/03/2024	IF 0241/00016	Modulis - Bonus	-539,00	0,00	
	16/12/2024	IF 0241/00046	Periode 01-01-2025 tot 31-12-2025	4.751,56	0,00	
			Brandverzekering	4.212,56	0,00	
			Brandverzekering	4.212,56	0,00	
6160 - Administratiekosten syndicus						
	30/06/2024	IF 0241/00029	2e kwartaal 2024	40,00	0,00	
	30/09/2024	IF 0241/00039	3e kwartaal 2024	40,00	0,00	
	31/12/2024	IF 0241/00045	4de kwartaal 2024	40,00	0,00	
			Administratiekosten syndicus	120,00	0,00	
			Administratiekosten syndicus	120,00	0,00	
6161 - Kosten vergaderingen						
	03/02/2024	IF 0241/00005	zaal en consumpties AV 2 febr 2024	80,00	0,00	
			Kosten vergaderingen	80,00	0,00	
			Kosten vergaderingen	80,00	0,00	
642100 - opvragen reserve						
	10/12/2024	MB 0241/00002	reserve 4e kw 2024	200,00	0,00	
			opvragen reserve	200,00	0,00	
			reservefonds	200,00	0,00	
650 - Bankkosten						
	06/01/2024	B1 0241/00011	Bankkosten	11,25	0,00	
	06/04/2024	B1 0241/00052	Bankkosten	11,25	0,00	
	05/07/2024	B1 0241/00084	Bankkosten	11,25	0,00	
	05/10/2024	B1 0241/00122	Bankkosten	11,25	0,00	
			Bankkosten	45,00	0,00	
			Bankkosten	45,00	0,00	
				<b>KOSTEN GEBOUW</b>	<b>8.799,64</b>	<b>234,46</b>
<b>30 GELIJKE DELEN</b>				( 11,00 - 11,00 )		
61300 - Erelonen syndici						
	29/01/2024	IF 0241/00003	januari	236,00	0,00	
	27/02/2024	IF 0241/00008	februari	236,00	0,00	
	29/03/2024	IF 0241/00014	maart	236,00	0,00	
	01/05/2024	IF 0241/00022	2e kwartaal 2024	720,00	0,00	
	02/08/2024	IF 0241/00032	3e kwartaal 2024	720,00	0,00	
	29/10/2024	IF 0241/00041	4e kwartaal 2024	720,00	0,00	
			Erelonen syndici	2.868,00	0,00	
			Erelonen	2.868,00	0,00	
				<b>GELIJKE DELEN</b>	<b>2.868,00</b>	<b>0,00</b>
<b>40 RESIDENTIEEL GEDEELTE</b>				( 700,00 - 700,00 )		
61001 - Brandblustoestellen						
	27/05/2024	IF 0241/00025	nazicht brandblussers en -haspels	586,90	0,00	
			Brandblustoestellen	586,90	0,00	
61007 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting						
	09/06/2024	IF 0241/00026	nazicht noodverlichting en rookmelders	126,77	7,18	
			Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	126,77	7,18	
			Brandbeveiliging	713,67	7,18	
61010 - Lift: keuring						
	06/03/2024	IF 0241/00010	semestriële controle op 6 maart 2024	145,42	25,24	
	27/08/2024	IF 0241/00036	semestriële controle op 26 september 2024	145,42	25,24	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Lift: keuring	290,84	50,48
61011 - Lift: onderhoudscontract					
	01/04/2024	IF 0241/00018	Periode 01-02-2024 tot 31-01-2025	1.029,39	58,27
			Lift: onderhoudscontract	1.029,39	58,27
61013 - Lift: noodtelefoon					
	04/01/2024	IF 0241/00001	Januari	29,13	5,06
	04/02/2024	IF 0241/00006	februari	29,13	5,06
	04/03/2024	IF 0241/00011	maart	29,13	5,06
	01/04/2024	IF 0241/00017	abb 28.03.2024-31.01.2025	72,60	4,11
	16/05/2024	IF 0241/00024	saldo maart	1,94	0,34
			Lift: noodtelefoon	161,93	19,61
61014 - Lift: aanpassingswerken					
	29/03/2024	IF 0241/00015	plaatsing gsm module in lift	614,80	34,80
			Lift: aanpassingswerken	614,80	34,80
			Liften	2.096,96	163,16
61043 - Onderhoud binnenschrijnwerk					
	07/08/2024	IF 0241/00033	herstelling aan sasdeur	68,90	3,90
			Onderhoud binnenschrijnwerk	68,90	3,90
			Schrijnwerken	68,90	3,90
61050 - Schoonmaak gebouw					
	31/01/2024	IF 0241/00004	januari	311,39	54,04
	29/02/2024	IF 0241/00009	februari	300,65	52,18
	31/03/2024	IF 0241/00020	maart	310,07	53,81
	30/04/2024	IF 0241/00021	april	304,90	52,92
	31/05/2024	IF 0241/00028	mei	319,25	55,41
	30/06/2024	IF 0241/00030	juni	300,39	52,13
	31/07/2024	IF 0241/00037	juli	313,64	54,43
	31/08/2024	IF 0241/00038	augustus	307,65	53,39
	30/09/2024	IF 0241/00040	september	316,57	54,94
	31/10/2024	IF 0241/00044	oktober	300,90	52,22
	31/12/2024	IF 0241/00047	december	315,00	54,67
			Schoonmaak gebouw	3.400,41	590,15
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	3.400,41	590,15
61203 - Andere leveringen voor waterverzachter					
	06/12/2024	MB 0241/00003	Waterverbruik 30.12.2023-14.12.2024	518,00	29,32
			Andere leveringen voor waterverzachter	518,00	29,32
612050 - waterteller					
	18/03/2024	IF 0241/00013	vast recht 06/04/2023 tot 15/03/2024	898,57	50,86
			waterteller	898,57	50,86
			Water	1.416,57	80,18
61210 - Elektriciteit algemene delen					
	14/01/2024	IF 0241/00002	januari	94,00	16,31
	14/02/2024	IF 0241/00007	februari	94,00	16,31
	14/03/2024	IF 0241/00012	maart	94,00	16,31
	14/04/2024	IF 0241/00019	april	94,00	16,31
	14/05/2024	IF 0241/00023	mei	94,00	16,31
	06/06/2024	IF 0241/00027	afrek 16.06.2023-31.05.2024	-197,32	-34,25
	15/08/2024	IF 0241/00034	juli - augustus	220,00	38,18
	14/11/2024	IF 0241/00043	september - november	220,00	38,18
			Elektriciteit algemene delen	712,68	123,69
			Elektriciteit	712,68	123,69
<b>RESIDENTIEEL GEDEELTE</b>				<b>8.409,19</b>	<b>968,26</b>
<b>Algemeen totaal</b>				<b>20.076,83</b>	<b>1.202,72</b>

ACTIEF			PASSIEF		
400000	mede-eigenaars	7.830,60	100100	Werkkapitaal	11.700,01
		7.830,60			11.700,01
492	Toe te rekenen kosten	2.854,44	133000	reservekapitaal	4.538,92
4990	Afrondingen	-0,58			4.538,92
		2.853,86			
<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>10.684,46</b>	<b>Eigen vermogen, Voorziening &amp; schulden meer 1 jaar</b>		<b>16.238,93</b>
5521	Zichtrekening	2.398,45	440	Leveranciers	577,78
5522	Spaarrekening	4.533,80			577,78
		6.932,25	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>577,78</b>
<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>		<b>6.932,25</b>	700	Voorschotten reservekapitaal	800,00
					800,00
			<b>Opbrengsten</b>		<b>800,00</b>
<b>Totaal:</b>		<b>17.616,71</b>	<b>Totaal:</b>		<b>17.616,71</b>



Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
<b>10 KOSTEN GEBOUW</b>				( 1.000,00 - 1.000,00 )	
61037 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
29/01/2025	IF	0251/00003	herstelling lek gemeenschappelijke afvoer kelder	239,14	13,54
			Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	239,14	13,54
			Sanitair en verwarming	239,14	13,54
61042 - Onderhoud buitenschrijnwerk					
01/07/2025	MB	0251/00010	schilderwerken voorgevel en gemeenschappelijk houtwerk dakappartementen	9.312,10	0,00
			Onderhoud buitenschrijnwerk	9.312,10	0,00
61043 - Onderhoud binnenschrijnwerk					
14/06/2025	IF	0251/00033	extra sleutel alg delen syndicus	85,79	14,89
			Onderhoud binnenschrijnwerk	85,79	14,89
			Schrijnwerken	9.397,89	14,89
61073 - Onderhoud daken					
24/12/2025	IF	0251/00056	opkuisen goten	190,80	10,80
			Onderhoud daken	190,80	10,80
			Onderhoud bouwwerken	190,80	10,80
6140 - Brandverzekering					
03/04/2025	IF	0251/00011	Bonus 01-01-2024 tot 31-12-2024	-567,10	0,00
17/12/2025	IF	0251/00055	Periode 01.01.2026 - 31.12.2026	4.977,27	0,00
			Brandverzekering	4.410,17	0,00
			Brandverzekering	4.410,17	0,00
6160 - Administratiekosten syndicus					
31/03/2025	IF	0251/00025	1e kwartaal 2025	40,00	0,00
30/06/2025	IF	0251/00034	2e kwartaal 2025	40,00	0,00
30/09/2025	IF	0251/00045	3e kwartaal 2025	40,00	0,00
31/12/2025	IF	0251/00057	4e kwartaal 2025	40,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	160,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	160,00	0,00
6161 - Kosten vergaderingen					
28/10/2025	IF	0251/00049	zaal en consumpties AV 7 febr 2025	72,00	0,00
			Kosten vergaderingen	72,00	0,00
			Kosten vergaderingen	72,00	0,00
6421 - reservefonds					
29/12/2025	MB	0251/00011	reserve 4e kwartaal 2025	200,00	0,00
			reservefonds	200,00	0,00
			reservefonds	200,00	0,00
650 - Bankkosten					
08/01/2025	B1	0251/00004	Bankkosten	11,25	0,00
01/04/2025	B1	0251/00029	trimestriële bankkost	11,25	0,00
05/07/2025	B1	0251/00116	Bankkosten	11,25	0,00
07/10/2025	B1	0251/00146	Bankkosten	11,25	0,00
			Bankkosten	45,00	0,00
			Bankkosten	45,00	0,00
<b>KOSTEN GEBOUW</b>				<b>14.715,00</b>	<b>39,23</b>
<b>30 GELIJKE DELEN</b>				( 11,00 - 11,00 )	
61300 - Erelonen syndici					
10/02/2025	IF	0251/00004	1ste trimester 2025	742,68	0,00
10/05/2025	IF	0251/00028	2e trimester 2025	742,68	0,00
04/08/2025	IF	0251/00038	3e kwartaal 2025	742,68	0,00
07/11/2025	IF	0251/00050	4e kwartaal 2025	742,68	0,00
			Erelonen syndici	2.970,72	0,00
			Erelonen	2.970,72	0,00
<b>GELIJKE DELEN</b>				<b>2.970,72</b>	<b>0,00</b>

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				Algemeen totaal	<b>26.758,50</b>	<b>1.188,26</b>

Privatief	Eigenaar	10	30	40	900	Totaal	999	Te Betalen
01		4.414,50	270,07			4.684,57	-3.713,40	971,17
11		956,48	270,07	842,47	-388,55	1.680,47	-1.668,15	12,32
12		956,48	270,07	842,47	343,57	2.412,59	-1.668,15	744,44
21		956,48	270,07	842,47	359,24	2.428,26	-1.668,15	760,11
22		956,48	270,07	842,47		2.069,02	-1.668,15	400,87
31		956,48	270,07	842,47	210,92	2.279,94	-1.668,15	611,79
32		956,48	270,07	842,47	216,92	2.285,94	-732,48	1.553,46
41		956,48	270,07	842,47	272,72	2.341,74	-1.576,35	765,39
42		956,48	270,07	842,47	297,44	2.366,46	-1.759,95	606,51
51		1.324,35	270,07	1.166,50	291,26	3.052,18	-2.309,74	742,44
52		1.324,35	270,07	1.166,50	210,92	2.971,84	-2.309,74	662,10
Totaal verdeelde kosten		14.715,04	2.970,77	9.072,76	1.814,44	28.573,01	-20.742,41	7.830,60
Totaal te verdelen kosten		14.715,00	2.970,72	9.072,78	1.814,44			

Afrondingsverschil 0,04 0,05 -0,02

Totale afronding 0,07

**Verklaring verdeelsleutels**  
 10 KOSTEN GEBOUW  
 30 GELIJKE DELEN  
 40 RESIDENTIEEL GEDEELTE  
 900 INDIVIDUELE KOSTEN  
 999 BETALINGEN

