

Baudouin D'Hooghe

Van: Tiemen Devolder <tiemen@immoholiday.be>
Verzonden: donderdag 22 september 2022 16:43
Aan: Baudouin D'Hooghe
Onderwerp: 40590bd - Openbare verkoop app 2.1 res Park Inn
Bijlagen: Notulen AV 2022.pdf

PARK INN, Parkstraat 23 te 8301 Knokke-Heist
Kavel(-s): 21 (138), Tot. quotit. 138

behorende aan:
De Heer en Mevr

Geachte Mevrouw/Mijnheer,

hieronder vindt U de door U in kader van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek gevraagde inlichtingen terug.

Ingevolge uw verzoek overeenkomstig artikel 577-11 § 2 van het Burgerlijk Wetboek om binnen de 30 dagen de volgende inlichtingen en documenten te bezorgen, vindt U hieronder onze antwoorden terug.

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:

Nihil

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:

Nihil

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:

Nihil

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:

Nihil

Hierbij eveneens de actualisering van de inlichtingen en documenten overeenkomstig artikel 577-11 § 1 van het Burgerlijk Wetboek:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid:

Werkkapitaal: 966,00 euro/ 7000,00 euro

Reservekapitaal: 1312,25 euro/9509,09 euro

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:

- De verkoper heeft een openstaand saldo van: 3081.72 euro (vervallen en niet vervallen sommen).

Dit betreft een momentopname op datum van huidig document. Voor zover het openstaand saldo niet voldaan werd op datum van overdracht vragen wij de instrumenterende notaris dit bedrag in te houden op de overdrachtsom. In geval van betwisting vragen wij ons op de hoogte te brengen. (cfr. BW 577-11/1). We vragen de

notaris dit saldo over te maken op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars res. PARK INN : BE63 7380 2076 6308 / BIC code: KREDBEBB.

Evolutie achterstallen:

01/06/2020 - 30/11/2020: 888,17 euro
01/12/2020 - 31/05/2021: 2030,56 euro
01/06/2021 - 30/11/2021: 2253,72 euro
01/12/2021 - 30/11/2022: 3081,72 euro

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:

Opvraging van 2000 euro reservekapitaal per jaar.

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom:

- Gerechtelijke invorderingsprocedure lopende tegen de huidige eigenaar: NEE
- Gebeurlijke overige lopende gerechtelijke procedures: NEE

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:

- Voor notulen 2022: zie bijlage
- Periodieke afrekening:
01/01/2019 - 31/12/2019: 438,88 euro
01/01/2020 - 31/05/2020: ontbreekt
01/06/2020 - 30/11/2020: 374,37 euro
01/12/2020 - 31/05/2021: 1142,39 euro
01/06/2021 - 30/11/2021: 223,16 euro

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd:

U vindt deze balans terug in de notulen van de laatste algemene vergadering van mede-eigenaars (zie bijlage).

Bodemdecreet:

Wij zijn niet in kennis dat in voorschreven privaat noch in de gemeenschappelijke delen van de residentie een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2 van het bodemdecreet. Er is geen stookolietank aanwezig.

Postinterventiedossier:

De syndicus verklaart dat het verkochte goed niet valt onder de wettelijke bepalingen van 1 mei 2001 in verband met het postinterventiedossier.

Diverse bepalingen/inlichtingen:

Brandverzekering gebouw. Er is een blokpolis voor het gebouw. Wij vestigen er expliciet de aandacht op dat deze verzekeringspolis geen schade aan roerende goederen dekt. De mede-eigenaars dienen zelf een polis voor schade aan roerende goederen te onderschrijven.

In overeenstemming met de wet op de mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemers in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van interne orde alsook van de beslissingen van de vereniging van eigenaars, aangenomen voor de eigendomsoverdracht.

Gelieve de toekomstige eigenaars eveneens op de hoogte te brengen van de richtlijnen en reglementen in bijlage.

Voor het verstrekken van het geheel van de inlichtingen in kader van de overdracht van een kavel wordt (conform BW art. ,577-11 §1 & §2) aan de overdrager een vergoeding aangerekend van € 275,00 die bij de eindafrekening in rekening gebracht wordt.

De afrekening van de mede-eigenaarskosten tussen overdrager en verwerver zal opgemaakt worden bij de eerstvolgende afrekening na datum van de overdracht.

***Belangrijk:**

Bij toepassing van artikel 577 vragen wij u ons volgende informatie te bezorgen:

- Dag waarop de akte werd verleden of de dag waarop aan de verwerver het effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen wordt overgedragen om de kosten te verdelen.
- De identificatie van alle kopers - bij verdeling van het eigendomsrecht cfr. Artikel 577 – 6 de lasthebber die zal deelnemen aan de beraadslagingen van de algemene vergaderingen.
- De eventuele nieuwe adresgegevens van de verkopers, teneinde de afrekening van mede-eigenaarskosten te kunnen opmaken.

Hoogachtend,

Met vriendelijke groeten,

Tiemen Devolder



Immo Holiday NV
Zeedijk-Heist 212
8301 Knokke-Heist
BTW BE 0477 723 911
BIV 503140, 505053

verkoop > verhuur > syndic
Tel: +32 (0)50 53 01 06
Fax: +32 (0)50 53 01 03
www.immoholiday.be
vind ons op immoweb



Ond. n° 0897.096.481

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE

" P A R K I N N "

Gehouden met schriftelijke besluitvorming op datum van:
6 januari 2022 – stemformulier terugbezorgd op uiterlijk 27 januari 2022

Controle stemformulier & geldigheid Algemene vergadering

		ONTVANGEN STEMFORMULIER	
APP 11		50	
APP 21		138	
APP 31		138	138
APP 41 + GLVL		288	288
APP 51		138	
APP 61		138	
APP 71		110	110
TOTAAL		1000	536/1.000

De A.V. kan – overeenkomstig artikel 104 van Wet tot invoering van het parket voor de veiligheid en houdende diverse bepalingen inzake rechterlijke organisatie en justitie (B.S. 23/12/2021) - rechtsgeldig via schriftelijke weg beraadslagen wanneer de helft van de mede-eigenaars het schriftelijk stemformulier indient en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Er is aan deze voorwaarde voldaan zodat de vergadering met schriftelijke besluitvorming rechtsgeldig is.

- | |
|--|
| <p>1. Overzicht/ stand van zaken uitgevoerde kosten & werken Jaar 2021
 Vooruitzicht kosten werkingsjaar boekjaar 2022.
 → Opmaak keuringsrapport elektriciteit gemene delen door BTV (wettelijke verplichting)
 → schilderen / onderhoudslaag gasbuizen gastellerlokaal (roestvorming)
 Evaluatie leveringscontracten</p> |
|--|

Overzicht/ stand van zaken uitgevoerde kosten & werken jaar 2021

TOTALE KOSTEN	2016	2017	2018	2019	2020	2021
COURANTE KOSTEN	11.611,92	10.220,00	10.193,40	10.823,00	10.382,10	10.006,83
RESERVEKAPITAAL	-	-	-	-	2.000,00	2.000,00
WERKEN/UITZ.UITGAVEN	11.274,00	1.534,00		16.229,00		
TOTAAL	22.885,92	11.754,00	10.193,40	27.052,00	12.382,10	12.006,83

Vooruitzicht kosten werkingsjaar boekjaar 2022.

De courante uitgaven voor het boekjaar 2022 worden geraamd op ongeveer 10.500 euro, een gemiddelde van de drie laatste boekjaren.

Opmaak keuringsrapport elektriciteit gemene delen door BTV (wettelijke verplichting)

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138	50		
APP 41 + GLVL	288	288		
APP 71	110	110	-	-
TOTAAL	536	536		

Er wordt met 536/536° beslist voor de opmaak van het keuringsrapport voor de elektriciteit van de gemene delen door BTV.

STONETALES PROPERTIES NV
Elizabetlaan 355 - B-8301 Knokke-Heist
+32(0)50 51 11 11
info@stonetales.be
www.stonetales.be

IBAN BE06 0018 5214 9322
DERDENREKENING
IBAN BE 66 3751 1288 5043
BC BRRUBEBB
WAARBORGFONDS
BA EN BORGSTELLING AXA
BELGIUM NV POLIS 730.390.160

ERKENNING V.E.
KWALITEITSCERTIFICAAT
VERENIGDE EIGENAARS
ERKEND VASTGOEDMAKELAAR
BIV NR. 500794 - BIV 510 456



PARK INN – Algemene Vergadering 2022
BTW BE 0466 774 985
RPR Gent, afdeling Brugge

Schilderen / onderhoudslaag gasbuizen gastellerlokaal (roestvorming)

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138	50		
APP 41 + GLVL	288	288		
APP 71	110	110	-	-
TOTAAL	536	536		

Er wordt met 536/536 sten beslist om een onderhoudslaag te geven aan de gasbuizen in het gastellerlokaal omwille van roestvorming.

Evaluatie leveringscontracten.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Thyssen lift/onderhoud	1.243,03	1.267,90	1.305,93	1.332,05	1.352,03	1.372,31
Vincotte/Keurling lift	235,74	240,46	247,64	p.m.	236,53	242,56
Engie/ Elektriciteit	1.136,25	1.041,16	825,39	1.173,03	824,63	13,02
Borny/Schoonmaak	2.353,05	2.332,88	2.426,49	2.549,44	2.608,71	p.m.
Proximus/telef.lift	322,63	313,63	325,85	325,44	331,15	337,21
Somatl/brandhaspels	-	-	-	-	87,06	-
KBC/brandverzekering	1.566,99	1.628,03	1.671,06	1.740,70	1.806,58	1.859,96

2. Begroting: toekomst gerichte grote kosten, herstellingen, geen afschrijvingen + verdere opbouw reservekapitaal € 2.000 per jaar te verdelen over de 2 semesters boekjaar 2022.

OUWJAAR 1997	UITGEVOERD	FIRMA	TO DO	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
elektrische installatie			2022	€ 1.200							
deur/sasdeur									€ 7.000		
oodverlichting/combi armat					€ 2.000						
ideofoon/parlefonie						€ 2.750					
randblusapparatuur					€ 1.000						
enovatie schouwkanal cv	2019	Dobbel.									
level / herstellingen											
ydrofoor/pompen											
erstel roofing dakterras/dak											
PC gemene delen	2021	Vastg.Ex	2031								
entilatoren											
inigen sierbeton	2016	Huys									
childeren trapzalen							€ 6.000				
anpassing lift - risico analyse	2016	Thyssen	2027						€ 3.500		
INVEST JAAR				€ 1.200	€ 3.000	€ 2.750	€ 6.000	€ 0	€ 10.500	€ 0	€ 0
PHALING RESERVE				€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000
ESCHIKBAAR EINDE JAAR		9.509 €		€ 10.309	€ 9.309	€ 9.559	€ 6.559	€ 9.559	€ 2.059	€ 5.059	€ 5.059

			VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	DE SCHUTTER	138			50
APP 41 + GLVL	MAES - VERLINDEN	288		288	
APP 71	ARNOUITS	110	110		
TOTAAL		536	110	288	50

Er wordt met 110/398sten geen voldoende meerderheid bereikt om verder reservekapitaal op te bouwen tijdens het boekjaar 2022.

3. Décharge van de rekeningen, beheer en goedkeuring van de balans tot 31/12/2021 voor de syndicus en de rekening commissaris

De heer _____ heeft de rekeningen nagezien en goed bevonden.

ACTIEF	Euro	PASSIEF	Euro
UITGAVEN 01/06/2021 - 30/11/2021	€ 2.520,34	WERKINGSKAPITAAL	€ 7.000,00
SALDO VERKOCHTE KAVEL	€ -1.292,44		
OPENSTAAND SALDO APP 21	€ 2.030,56		
WERKINGSFONDS AANKOOP 01	€ 1.045,69		
HUIDIG BANKSALDO	€ 4.207,60	REEDS VERREKENDE - NIET BET. FACT.BIJ AFSLUITING REKENING 30/11/21	€ 511,75
SPAARBOEKJE	€ 9.509,09	RESERVEFONDS	€ 9.509,09
		RF SEM2/2021	€ 1.000,00
	€ 18.020,84		€ 18.020,84

			VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	DE SCHUTTER	138	50		
APP 41 + GLVL	MAES - VERLINDEN	288		288	
APP 71	ARNOUITS	110	110	-	-
TOTAAL		536	160	288	

Er wordt met 288/536sten geen décharge gegeven aan de syndicus en de rekening commissaris voor het boekjaar 2021.

4. (Her)Verkiezing commissaris van de rekeningen. Kandidaat: S. De Schutter

			VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31		138	50		
APP 41 + GLVL		288	288		
APP 71		110	110	-	-
TOTAAL		536	536		

De heer De Schutter wordt met 536/536sten verkozen als rekening commissaris voor het boekjaar 2022.

5. Schoonmaak gemene delen. Behoud huidig schoonmaakbedrijf Multi-Clean of wijzigen naar ander bedrijf. Zie offeres.

1. Multi Clean – behouden

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138			138
APP 41 + GLVL	288		288	
APP 71	110		110	
TOTAAL	536		398	138

2. DV cleaning

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138			138
APP 41 + GLVL	288	288		
APP 71	110		110	
TOTAAL	536	288	110	138

3. Absolute Cleaning

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138			138
APP 41 + GLVL	288			
APP 71	110	110	288	
TOTAAL	536	110	288	138

Er wordt met 288/398sten beslist om de schoonmaak van het gebouw voortaan door D&V Cleaning te laten uitvoeren.

6. Aanvraag handelspand. Schilderen ramen in het zwarte kleur

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138	50		
APP 41 + GLVL	288	288		
APP 71	110	110	-	-
TOTAAL	536	536		

Er wordt met 536/536sten toelating gegeven aan het handelspand om de ramen in het zwarte te schilderen

**7. Verkiezing Syndicus.
Aanstellen Immo Holiday , Zeedijk 212 – 8301 Knokke- Helst.
Ondertekening overeenkomst V.M.E Park-Inn & syndicus door S. De Schutter**

		VOOR	TEGEN	ONTH.
APP 31	138	50		
APP 41 + GLVL	288	288		
APP 71	110	110	-	-
TOTAAL	536	536		

Er wordt met 536/536sten beslist om Immo Holiday aan te stellen als syndicus. Ondertekening van de overeenkomst tussen de V.M.E. Park Inn en de syndicus door de heer De Schutter.



8. Diversen & algemene info

- Algemene vergadering 2023: 21 januari 2023 - 17.00 u
- Vakantieverhuur: Logiesdecreet (<http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet>)
- Sinds 2020: rookmelder verplicht in alle woningen & technische ruimtes van de gemeenschap.
- Sleutels sasdeur: opgelet: originele sleutels maken en geen kopie omdat dit de cilinder beschadigt !

Opgemaakt te Knokke-Heist, op 27 januari 2022

Namens de vereniging van eigenaars Park Inn
De syndicus, Stonetales Properties nv
Cindy Ufferwulge



STONETALES PROPERTIES NV
Elizabetlaan 355 - B-8301 Knokke-Heist
+32(0)50 51 11 11
Info@stonetales.be
www.stonetales.be
BTW BE 0466 774 985
RPR Gent, afdeling Brugge

PARK INN – Algemene Vergadering 2022

IBAN BE06 0018 5214 9322
DERDENREKENING
IBAN BE 66 3751 1288 5043
BC BBRUBEBB
WAARBORGFONDS
BA EN BORGSTELLING AXA
BELGIUM NV POLIS 730.390.160

ERKENNING V.E.
KWALITEITSCERTIFICAAT
VERENIGDE EIGENAARS
ERKEND VASTGOEDMAKELAAR
BIV NR. 500794 - BIV 510 456