



VERZEKERINGEN
IMMOBILIËN
JURIDISCH ADVIES

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
TEL. 03/230.68.84
E-MAIL info@jurimmo.be
www.jurimmo.be

coprimmo

Antwerpen, 07 oktober 2026

208 - Betreft: Verkoopsbrief 1 JANSSENS Elza

VME Regent 7
De Roest D'Alkemadelaan 1-3 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer: 0850.433.444
VIA EMAIL

Antwerpen, 07-10-2026

Beste,

Bij deze bezorgen wij u de gevraagde informatie.

Verkoop door: JANSSENS Elza

Uw ref.: DE ROEST D'ALKEMADELAAN 1/0301 - 2600 BERCHEM

Kapitaal: 3A - RESERVEKAPITAAL ALGEMEEN 670.82 EUR (= 60983.46 x 110/10000)
3A - RESERVEKAPITAAL VERHUIS 23.1 EUR (= 2100 x 110/10000)
3A - WERKKAPITAAL 550 EUR (= 50000 x 110/10000)
3A - INKOMSTEN HUURGELDEN 143.75 EUR (= 13068.07 x 110/10000)

Kwartaalprovisie € 825 en kwartaalopvraging reservefonds is € 55.

Achterstallen: 880

Zie overzicht in bijlage

+ € 445 administratiekosten

TOTAAL OPENSTAAND SALDO: € 1325

Deze informatie is maar 5 werkdagen geldig.

Het notariskantoor dient voor het verlijden der akte contact op te nemen met de syndicus voor een actuele stand van zaken.

Gelieve deze totale som in te houden bij akte ten voordele van de VME en door te storten op de rekening van de VME zijnde BE92 7360 0660 1623 met duidelijke vermelding van de naam van de verkoper.

Let op, de boekhoudkundige periode loopt tot 30/9/2026, hiermee werd nog geen rekening gehouden. U mag deze binnenkort nog verwachten.

Belangrijk (!)

Wanneer er vóór het verlijden van de notariële akte **een sleutelovereenkomst** wordt afgesloten en de koper bijgevolg reeds vervroegd genot verkrijgt, moet de syndicus **onmiddellijk** op de hoogte worden gebracht door middel van een "sleutelovereenkomst-attest".



Dit mag dus niet pas maanden later bij het verlijden van de akte gebeuren.

Bij een laattijdige mededeling kan de syndicus geen correcte verdeling van de gemeenschappelijke kosten tussen koper en verkoper garanderen.

Indien wij, ten gevolge van een laattijdige melding van de sleutelovereenkomst, alsnog een correctie op de afrekening moeten opstellen, zal hiervoor een kost worden aangerekend aan de verkoper.

Gerechtelijke procedures:

juridische dossiers: JA

VME/ Delvoye

achterstallen

update 10/07/2026: Rangregeling afgewerkt. Gelden door VME ontvangen na verkoop. Dossier nog open om te kijken of via andere onroerende goederen van tp nog bijkomende recuperatie mogelijk is.

Aantal afrekeningen per jaar: 1

Bijlagen:

financieel overzicht, notulen algemene vergaderingen, goedgekeurde balans

Indien de centrale verwarming gemeenschappelijk is dient de verkoper de meterstanden te laten noteren door het opnamebedrijf.

Het opnamebedrijf is Ista 02/523.40.60

Gebouwcode is 005205

Postinterventiedossier van de gemeenschappelijke delen wordt bij de syndicus bewaard.

Bij ons weten worden er in het gebouw geen activiteiten uitgeoefend of is er geen inrichting gevestigd die dienen aangemerkt als risicoactiviteit voor de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.

Wij hebben geen inzage in stedenbouwkundige inlichtingen en kunnen hierover geen informatie geven.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit dossier verbonden, inbegrepen het splitsen van de afrekeningen der onkosten, bedragen € 445,00 per kavel.

De notaris van de koper dient 15 dagen na het verlijden der akte aan de syndicus het attest na akte §3 te bezorgen - bij nalatigheid zal er een kost van € 100 aangerekend worden aan de koper.

Jurimmo is niet verantwoordelijk voor eventuele vergissingen. Al onze opzoekingen gebeuren in de mate van het mogelijke.

Met vriendelijke groeten,

Sandra Bal

Administratief bediende

Voor Jurimmo BV

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0850.433.444
 Bank: BE92 7360 0660 1623 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 03 230 68 84
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/12

Datum: 10-12-2025 om 18:30**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

<i>Deelnemer</i>	<i>Kavel(s)</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Afst</i>	<i>Schr</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
Aerts Annemie	GLV D	☐			☐	☐		0
Aerts Godelieve	4D	☒			☐	☐		131
Alderweireldt Anne - Marie	GP20/8F	☐			☐	☐		0
Algemeen Patrimonium Behe	11G	☐			☐	☐		0
Algemeen Patrimonium Behe	7C	☐			☐	☐		0
Backman Guy	GP21/7B	☒			☐	☐	Diels	103
Baelden Sofie	1H	☒			☐	☐		111
Beersman - Büscher	6A	☒			☐	☐		110
Bleyens Dirk	9E	☐			☐	☐		0
Cant Evelien	GP29/6C	☒			☐	☐	Vanhoutte	110
Cerrens Yves	GP28/5F	☐			☐	☐		0
Claes - Augustynen	GP22/3H	☒			☐	☐		116
Claes - Augustynen - Van Loo	8D	☒			☐	☐	Claes - Augustynen	131
Compere Greta	GLV A	☒			☐	☐		77
Dawidowsky Hendrike	9F	☐			☐	☐		0
De Baeremaecker	2B/GP34	☒			☐	☐	Diels	103
De Beukelaer Anne	7A	☒			☐	☐	De Nies David (Van	110
De Ceulaer	9A	☒			☐	☐		110
De Keyser Frieda	GB11/1C	☒			☐	☐		112
De Koning Tibeau	9H	☒			☐	☐		111
De Nies David (Van der Linde	9G	☒			☐	☐		109
De Swert Manuela	5B	☒			☐	☐		98
Dehaese Xavier	GP12/10B	☐			☐	☐		0
Diels	2E	☒			☐	☐		113
Driessen Nadine	2C	☒			☐	☐		105
Drybooms Koen	2F	☐			☐	☐		0

Pag.: 1/12

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/12

Datum: 10-12-2025 om 18:30**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

<i>Deelnemer</i>	<i>Kavel(s)</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Afst</i>	<i>Schr</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
Ferwerda Klaasje	GB7/8A	☒			☐	☐		117
Fierens Sarah	5C	☒			☐	☐		105
Gijon Francisco	10H-10D/GB9-GB10	☒			☐	☐	De Ceulaer	255
Graré - Seliaerts	4B	☐			☐	☐		0
Gzylewski Arkadiusz	6F	☐			☐	☐		0
Hagedoren - Saen	GP32/8E	☒			☐	☐		118
Hendrickx Gerd	11E	☐			☐	☐		0
Herstraets Johan	GLV I	☐			☐	☐		0
Janssens Elza	3A	☐			☐	☐		0
Javvadi - Sanala	GP23	☐			☐	☐		0
Kiekens - Wyers	7D	☐			☐	☐		0
Leung Willy	GP16/8G	☐			☐	☐		0
Lyssens - Danneboom Guy	GLV C	☐			☐	☐		0
MTVC (De Schepper)	4A	☐			☐	☐		0
Meyers Luc	5H/GB2	☒			☐	☐		118
Mneimneh - Hamo	3E/GP30	☒			☐	☐		118
Moors	9D	☒			☐	☐		131
Nalbantov Deniz	3B	☐			☐	☐		0
Nti Kofi Charles	5G	☒			☐	☐		109
Optiek look	3C	☐			☐	☐		0
Parein Christiane	11A/GP24/GP25	☐			☐	☐		0
Peeters Alice	10G/GB8/10C/GP35	☐			☐	☐		0
Perlis Saskia	2D/GP26	☒			☐	☐		136
Philippi - Tronckoe	6G	☒			☐	☐		109
Pletincx Johan	2G	☒			☐	☐		109
Preud'Homme Sofie	6E/GB6	☐			☐	☐		0
Reynders Iris	11F	☐			☐	☐		0
Roolant Gilberte	3D	☒			☐	☐		131
Schepers	4H/4G/GB3/GB4	☒			☐	☐	Van Den Camp Elfri	234
Schrooten - Op De Beeck	5E	☒			☐	☐	Van Remortel Christ	113
Senturk Muhammed	2A	☐			☐	☐		0
Sladkov - Banous	6B	☒			☐	☐		98
Smet Jeannine	GLV B	☒			☐	☐		60
Sonets Yauheni - Makeyeva A	7E	☐			☐	☐		0
Soors Jan	9B	☐			☐	☐		0
Staes Robert	GLV E	☐			☐	☐		0
Steenno Dennis	6H	☒			☐	☐		111



Pag.: 2/12

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/12

Datum: 10-12-2025 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

<i>Deelnemer</i>	<i>Kavel(s)</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Afst</i>	<i>Schr</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
Tweelinckx Maria-Helena	2H/GP13	☒			☐	☐		116
Van Aerschot Christiane	GP31/GLV G	☒			☐	☐		98
Van Den Bos Mike	10E/GB1	☒			☐	☐		121
Van Den Camp Elfriede	3G	☒			☐	☐		109
Van Den Elsacker Godelieve	7G/GP15	☒			☐	☐		114
Van Espen Juliette	GP18/9C	☒			☐	☐		110
Van Ghelder Matt	8B	☐			☐	☐		0
Van Hoeberghen	1A	☒			☐	☐		110
Van Hoof	4E	☒			☐	☐	Verrijt	113
Van Nuffel Jetty	7H	☒			☐	☐		111
Van Remortel Christina	5A	☒			☐	☐		110
Van Splunder Veerle	4F	☒			☐	☐	De Keyser Frieda	91
Van Winckel Tony	GLV F	☐			☐	☐		0
Vandecappelle Chloë	1E	☒			☐	☐		113
Vander Auwera Joost	1B/GP17	☐			☐	☐		0
Vanhoutte	GP33/6D	☒			☐	☐		136
Verbaet Monique	8H	☐			☐	☐		0
Vercauteren	5D	☒			☐	☐		131
Verhelst - Lee	1F	☐			☐	☐		0
Verhemeldonck - Van Lancker	10F	☒			☐	☐		91
Verhemeldonck Alexander - V	GP19/4C	☒			☐	☐		110
Verhulst	3F	☐			☐	☐		0
Vervecken - Verbeeck	10A/GB5	☒			☐	☐		117
Willems Viviane	GLV H	☐			☐	☐		0
Wolfs Helena	8C	☒			☐	☐		105
Zielinski	7F/GP27	☒			☐	☐	De Ceulaer	96
Özen - Özen Mehmet	1D	☐			☐	☐		0
Özen Levent	1G/GP14	☒			☐	☐		114

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 54 Van totaal 91
Aandelen aanwezig 6248 Van totaal 10000 Aandelen % 62.48%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars

Pag.: 3/12

Datum: 10-12-2025 om 18:30

aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Ibrahim Mneimneh wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Na rondvraag wordt mevr. Van Espen verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3 Financieel luik (geen stemming)

3.1	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.248	0

Telling 0 van 6248 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoerberghen (110 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen);

Het verslag van de RC (dhr. Verhemeldonck) zal toegevoegd worden aan het schrijven van het verslag van de Algemene Vergadering.

3.2	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

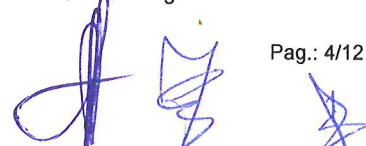
Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden niet goedgekeurd. De RC krijgt het mandaat om de afrekening en balans goed te keuren in naam van de VME.

3.3	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Pag.: 4/12



Datum: 10-12-2025 om 18:30

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

3.4	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0
Telling	6248 van 6248	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr. Verhemeldonck wordt aangesteld als rekencommissaris.

3.5	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0
Telling	6248 van 6248	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Afgelopen boekjaar werd er 5.000 euro gespaard per kwartaal. De algemene vergadering beslist om dit verder te zetten en jaarlijks collectief €20.000 te sparen, op te vragen in 4 kwartalen van elks €5.000.

4	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.441	2.300	507
Telling	3441 van 5741	Resultaat 59,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaeker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen);

Onthouding van: De Keyser Frieda (112 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom.

5	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.807	441	0
Telling	5807 van 6248	Resultaat 92,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Pletincx Johan (109 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

6	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		862	5.045	341
Telling	862 van 5907	Resultaat 14,6 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Datum: 10-12-2025 om 18:30

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletinckx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

Onthouding van: Beersman - Büscher (110 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Van Hoof (113 aandelen);

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 3 jaar.

Het beheersloon wordt aangepast naar 26,69 per appartement per maand, jaarlijks geïndexeerd.

De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

7 Toelichting wijzigingen reglement van interne orde (geen stemming)

7.1	Wijziging reglement van interne orde (RIO): Vastleggen taakomschrijving RC	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	6248 van 6248	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Mandaat aan de werkgroep zoals hieronder opgesteld voor het overlopen en opstellen van de omschrijving in het RIO zodoende er een voorstel kan gebracht worden op de volgende vergadering.

Pletinckx
 De Swwert
 Tweelinckx
 Van Espen
 Vandecappelle

7.2	Wijziging reglement van interne orde (RIO): Procedure aanvragen laadpalen	Akkoord 6.045	Niet akkrd 203	Onthouding 0
------------	---	-------------------------	--------------------------	------------------------

Telling	6045 van 6248	Resultaat	96,8 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	--------	-------------------------	---------	----------------	------------

Niet akkoord: Van Splunder Veerle (91 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen);

De syndicus licht het voorstel verder toe zoals de clause is meegestuurd met de uitnodiging.

8	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	6248 van 6248	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Er zijn geen lopende juridische dossiers.

9	Bespreking lift adhv laatste keuring	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--------------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	6248 van 6248	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	-----	----------------	------------

Datum: 10-12-2025 om 18:30

De syndicus deelt mee dat de finale keuring gepland is in december. Hierna zou een positief attest moeten afgeleverd worden.

10	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn. De contracten staan online op het portaal.

“De algemene vergadering gaat akkoord om mee opgenomen te worden in het raamcontract van Jurimmo en Engie.” De Syndicus zal dit beschikbaar zetten.

De Algemene Vergadering geeft het mandaat aan de RVME om contracten te wijzigen doorheen het jaar indien dit een voordeel opbrengt voor de VME.

10.1	Wijziging leverancier: Schoonmaak (Greta Compère)	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-------------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Syndicus zal een rondgang organiseren met de poetsmensen, syndicus en Greta Compere en Vandecappelle Chloë.

10.2	Aanstelling leverancier: Schoonmaak verharde wegen aan regent 7	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-------------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Algemene Vergadering beslist om een éénmalige schoonmaak te doen van alle verharde delen met een budget van 1.000 euro.

10.3	Aanstelling leverancier schoonmaak: Gasruimten (Greta Compère)	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-------------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Syndicus zal een rondgang organiseren met de poetsmensen, syndicus en Greta Compere.

11	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	------------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekosten van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

12	Bespreking en beslissing installatie rookmelders in gemeenschappelijke ruimtes met een technische installatie volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2022 (AV 2025)
-----------	--

Ten gevolge van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2022 is het verplicht om rookmelders te installeren in alle gemeenschappelijke ruimtes waarin zich een technische installatie bevindt. Onder een technische installatie dient te worden verstaan: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw. Deze verplichting geldt voor elke verdieping waar zich een technische installatie bevindt, en niet enkel voor de kelder verdieping. Indien de VME niet conform is met deze wetgeving kan er geen conformiteitsattest voor verhuring worden afgeleverd en kan de woning als onbewoonbaar worden verklaard.

Deze verplichting vervalt voor de VME's die een automatische branddetectie-installatie met centrale hebben.

De algemene vergadering beslist deze in eigen beheer op te hangen.

Datum: 10-12-2025 om 18:30

13	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De ontwerpbegroting wordt overhandigd, toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering. De begroting bedraagt €300.000.

Het werkkapitaal wordt bijgevolgd vastgelegd op €50.000 volgens huidige verdeelsleutel voor een jaarlijkse afrekening. De kwartaalprovisies worden vastgelegd op €75.000.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

14	Bespreken en beslissen offertes voor het stallen van een 30tal fietsen achter het gebouw
----	--

Dhr. Verrijt licht dit verder toe dat de aanvraag tot de plaatsing geweigerd is door de stad Antwerpen.

15	Bespreking organisatie afval (geen stemming)
----	--

15.1	Nieuwe regelgeving rond afvalcontainers stad Antwerpen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De nieuwe regelgeving stelt dat het niet meer mogelijk zal zijn vanaf juni om nog afvalstickers aan te kopen voor het gebouw. Vanaf dan zal de VME verplicht containers moeten afnemen van de stad Antwerpen.

15.2	Beter recycleren van huisvuil, PMD, GFT (Greta Compère)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dit moet inderdaad beter opgevolgd worden door de eigenaren.

15.3	Aanstellen leverancier: Buitenzetten en schoonmaak containers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Algemene Vergadering haalt aan of dat vanaf juni flexijob een optie is voor het buitenzetten van de containers. De syndicus zal dit verder opnemen om te bekijken wat er mogelijk is.

15.4	Afschaffing collectieve organisatie afval (Alexander Verhemeldonck)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.248	0

Telling 0 van 6248 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Datum: 10-12-2025 om 18:30

Niet akkoord:

Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Bûscher (110 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

16 Toelichting werken kelder: Uitvoeren herstellingen muren (geen stemming)

16.1	Goedkeuring werken	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0
Telling	6248 van 6248	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

De syndicus zal dit verder opnemen en eventueel plaatselijk retoucheren.

16.2	Aanstelling leverancier	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	0	6.248
Telling	0 van 0	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Onthouding van:

Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Bûscher (110 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

16.3	Wijze van betaling	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	0	6.248
Telling	0 van 0	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Datum: 10-12-2025 om 18:30

Onthouding van: Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - B scher (110 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

17 Toelichting keuring en werken AREI (geen stemming)

Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 5 jaar.

17.1	Goedkeuring werken	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.248	0	0
Telling	6248 van 6248	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus stelt voor om eerst een keuring te laten uitvoeren zodoende er een duidelijk beeld is welke werken er moeten gebeuren. Hierna worden er offerten opgevraagd en vervolgens mogen de werken uitgevoerd worden.

17.2	Aanstelling leverancier	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	0	6.248
Telling	0 van 0	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Onthouding van: Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - B scher (110 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

De Algemene Vergadering zal dit punt niet verder behandelen.

17.3	Wijze van betaling	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	0	6.248
Telling	0 van 0	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Datum: 10-12-2025 om 18:30

Onthouding van: Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman Guy (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Cant Evelien (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Mneimneh - Hamo (118 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Steeno Dennis (111 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Hoeberghen (110 aandelen); Van Hoof (113 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Splunder Veerle (91 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Vercauteren (131 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

De Algemene Vergadering zal dit punt niet verder behandelen.

18	Plaatsing privatieve naamplaatjes gemeenschappelijke deur GLVL (Christiane Van Aerschot)	Akkoord 5.554	Niet akkrd 694	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	--------------------------	------------------------

Telling 5554 van 6248 **Resultaat** 88,9 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Philippi - Tronckoe (109 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen);

De syndicus zullen we de opties bekijken voor het plaatsen van evacuatieplannen.

19	Openstellen van alle bovengrondse staanplaatsen (Aerts Godelieve)	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus zal de opties bekijken om de fietsenstalling te plaatsen op de dagparking.

20	Brandveiligheid (Aerts Godelieve)	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	-----------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De eigenaar vermeld dat er zaken ontbreken binnen de brandveiligheid. De syndicus geeft aan dat dit een terecht punt is zal maatregelen nemen om hierin een plan op te stellen en zo te brengen op de volgende vergadering.

21	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 6.248	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 6248 van 6248 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr. Mneimneh en dhr. Verhemeldonck worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom. De raad van mede-eigendom zal een vergoeding ontvangen 1330 euro per kwartaal te verdelen onder all leden. De syndicus geeft aan dat er geen boekhoudkundige verantwoording hiervoor zal zijn in de boekhouding.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 10-12-2025 om 18:30

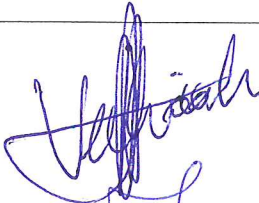
ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd

Datum Naam

Handtekening

10/12/25 Mueimneh



10/12/25 Juliette Van Espen



Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0850.433.444
 Bank: BE92 7360 0660 1623 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 03 230 68 84
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 12-02-2025 om 19:00**Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	52	Van totaal	91	
Aandelen aanwezig	5862	Van totaal	10000	Aandelen % 58.62%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0 Tekenen aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Dhr Verrijt wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt mevr Van Espen verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris, dhr Verhemeldonck, en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

Advies:

- Duidelijk functie RC onschrijven in RVME.
- Verslagen RC's van voorbije jaren ontbreken. In de toekomst bij te voegen.
- Opvolging afhandeling schadegevallen dient opgevolgd te worden door RVME.
- Lopende contracten dienen opgenomen te worden in OS. Sommige (mbt nutvoorzieningen) ontbreken.

Pag.: 1/7

Datum: 12-02-2025 om 19:00

- Betaling kosten voor sommige diensten is onduidelijk. In orde te brengen.

Volgens RC lijkt de aanrekening voldoende volledig en correct.

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd en tevens de individuele afrekeningen.

5 Bespreking conciërgewoning

5.1	Bespreking en beslissing bepalen van de te betalen voorschotten van de gemeenschappelijke kosten door de huurder van de conciërgewoning op 75% van de werkingskosten en de aanrekening van het reële verbruik van gas. (Dhr Pletincx)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Momenteel betaald de huurder aan voorschot 125 € per maand. Een afrekening volgt na het boekjaar.

5.2 Afrekening renovatiekosten en afrekening verhuur (Mevr Aerts)

Dit werd reeds vorig jaar besproken.

6	Bespreking en beslissing terug aanwerven van een conciërge (als minimum aanspreekpunt) (Mevr Aerts)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.050	3.587	225

Telling 2050 van 5637 **Resultaat** 36,4 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Backman (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Soetens - Vercauteren (131 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Winckel Tony (85 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Zielinski (96 aandelen);

Onthouding van: Driessen Nadine (105 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen);

De vergadering beslist geen conciërge aan te werven.

7	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, dhr Verhemeldonck..

Datum: 12-02-2025 om 19:00

8	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr Verhemeldonck wordt aangesteld als rekencommissaris.

9	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom en bespreking jaarverslag RVME	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom, dhr Verrijt en dhr Ozen.

10	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

11	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 3 jaar.

Het beheersloon wordt bepaald op 25,94 € per appartement per maand, jaarlijks geïndexeerd en voor de garages (niet verbonden aan een appartement, 6,35 €.

De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

12	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers, behoudens een lopend juridisch dossier. Het dossier loopt via Euromex. Het pand is verkocht. De VME is opgenomen als bevoorrechte schuldeiser voor een bedrag van 6.368,26 €.

13	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

- Brandveiligheid: Sicli NV
- Keuring liften: ATK
- Onderhoud liften: Schindler
- Noodtelefoon: Proximus
- Sanitair en verwarming: Bondec
- Rioleringen en beerput: Lazeroms
- Meteropnames: Ista
- Onderhoud tuin: Simons
- Water: Waterlink
- Elektriciteit en gas: Engie
- Rechtsbijstand: Euromex
- Brandverzekering: AG
- Verzekering traktor: BDM NV

Datum: 12-02-2025 om 19:00

- Onderhoud: Bronwyn & Lanvin

14	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het vast werkingkapitaal bedraagt: 43.954,59 €. Alle eigenaars delin hierin volgens hun aandelen. Voorstel is dit op te trekken naar 50.000 €. De Vergadering is hiermee akkoord.

De kwartaalprovisies bedragen momenteel 80.000 € of op jaarbasis 320.000 €.

De "normale" kosten bedragen +/- 280.000 €. De huidige voorschotten bedragen: 320.000 €.

De vergadering beslist de bestaande kwartaalprovisies te verlagen naar 75.000 €.

Mogelijke tekorten zullen worden opgevangen door bijkomende opvragingen, dit alleen in de financiële toestand dit vereist.

15	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.862	0	0
Telling	5862 van 5862	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Mbt het reservekapitaal wordt er per kwartaal 5.000 € opgevraagd.

De vergadering beslist deze opvraging te behouden.

Het reservekapitaal bedraagt op dit ogenblik: 15.705,44 €.

Het reservekapitaal verhuis bedraagt: 2.100 €

Reserve huurinkomsten bedraagt: 6.718,99 €

16	Bespreking en beslissing plaatsen rookmelders in de gangen van de residentie	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	5.862	0
Telling	0 van 5862	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen

Niet akkoord: Backman (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Soetens - Vercauteren (131 aandelen); Sonets Yauheni - Makeyeva Aksana (113 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Winckel Tony (85 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen);

De syndicus mocht in deze een offerte ontvangen voor een bedrag levering en plaatsing 39 rookmelders (levensduur 10 jaar) van: 1.595,30 € BTW incl.

De vergadering beslist dit voorlopig niet uit te laten voeren.

Datum: 12-02-2025 om 19:00

17	Definitieve fietsenstalling eventueel opgesplitst op 2 verschillende plaatsen (Mevr Aerts)	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De aanvragende eigenaar licht toe:

De vergadering beslist tegen volgende vergadering offertes op te vragen voor het stallen van +/- 30 fietsen achter het gebouw.

18	Scooterwrak op kosten van de eigenaar laten verwijderen alsook rondslingerende fietswrakken (Mevr Aerts + Dhr Pletincx)	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dit punt is ondertussen opgelost.

19	Verhogen inkompoort die door installateur te laag geplaatst werd op zijn kosten (Mevr Aerts)	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dit punt is ondertussen opgelost.

20	Bespreken en beslissen offerte reinigen van de verharde wegen aan Regent 7 (zie offerte in bijlage)	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De syndicus mocht in deze (het reinigen van de verhardingen vooraan het gebouw en de paden naast het gebouw links en rechts). Tegen volgende vergadering offerte opkuisen en onderhoud bespreken.

21	Bespreking en beslissing om een plaatje "enkel bij noodgeval" te plaatsen op de deur van de gang die naar de trappenhal leidt. Er komen meer mensen door die gang dan er de lift nemen... Zelfs personen die op de 3de of 4de verdieping wonen komen langs die gang, sommigen zelfs met een trolley of hond! De ganse dag is er lawaai van binnenkomende of uitgaande bewoners. (Mevr Van Aerschot)	Akkoord 0	Niet akkrd 5.862	Onthouding 0
-----------	---	---------------------	----------------------------	------------------------

Telling 0 van 5862 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Datum: 12-02-2025 om 19:00

Niet akkoord: Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (110 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Van Winckel Tony (85 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman (103 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); De Nies David (Van der Linden) (109 aandelen); De Swert Manuela (98 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Moors (131 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Soetens - Vercauteren (131 aandelen); Sonets Yauheni - Makeyeva Aksana (113 aandelen);

De betrokken eigenaar licht toe:

De vergadering beslist hier niet op in te gaan.

22	Bespreking en beslissing om alle toegepaste criteria en berekeningswijzen van de verdeling van de lasten op te nemen in het reglement van mede - eigendom (Dhr Pletincx)	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De betrokken eigenaar licht toe:

De vergadering beslist de berekeningswijzen van de verdeling van de lasten in OS te zetten. De syndicus kijkt na of dit in het reglement van mede-eigendom dient opgenomen te worden en zal dit aan dhr Pletincx meedelen.

23	Syndicus informeert zich bij fluvius om over te schakelen op digitale elektriciteitsmeters in gans het gebouw + terugkoppelen naar de AV (Dhr Pletincx)
----	---

De syndicus is op de hoogte dat deze geleidelijk aan worden geplaatst. Navraag bij Fluvius leverende hem geen pasklaar antwoord op.

24	Nummering van de busnummers op alle brievenbussen aanpassen aan de nieuwe nummering opgemaakt door de Stad Antwerpen(Dhr Pletincx)	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De RVME licht toe! Er was discussie over het gelijkvloers van het gebouw met "het Stad" en tevens de omschrijving van het dakverdiep.

De wijziging van de busnummers gebeurt eerstdaags via de RVME.

Verdere info zal worden verschaft door de RVME en de syndicus.

25	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 5.862	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 5862 van 5862 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr Verrijt gaat ons midden van het jaar 2025 verlaten. Hij wil de laatste drie maanden voor zijn vertrek eventuele kandidaten "opleiden".

Hij en dhr Ozen worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

Ondanks aandringen van de syndicus stelt niemand zich bijkomend kandidaat als lid van de RVME. Hij stelt dat dit problematisch kan worden voor de VME.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0850.433.444
 Bank: BE92 7360 0660 1623 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 032306884
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/9

Datum: 13-12-2023 om 19:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	52	Van totaal	91	
Aandelen aanwezig	6180	Van totaal	10000	Aandelen % 61.8%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0
Telling	6180 van 6180	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Mevr Ann De Beuckelaer wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de eventuele syndicusovereenkomst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0
Telling	6180 van 6180	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt dhr Ozen verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4.627	1.553	0
Telling	4627 van 6180	Resultaat 74,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Zielinski (96 aandelen);

Het verslag van de rekencommissaris, dhr Beersman, en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

Datum: 13-12-2023 om 19:00

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4.627	1.553	0

Telling 4627 van 6180 **Resultaat** 74,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen);

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.
De kosten voor de renovatie van de conciërgewoning worden goedgekeurd.
In de conciërgewoning dienen warmtemetertjes gezet te worden.

4.1	Wijzigen AV periode (AV 2023)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.180	0

Telling 0 van 6180 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Kiekens - Wyers (131 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeek (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

Het boekhoudkundige jaar loopt van 01/10 tot 30/09.
Momenteel vindt de jaarlijkse statutaire vergadering tussen 1 en 15/12 van elk jaar plaats.
Door eigenaars wordt gevraagd of een verplaatsing van de vergaderperiode naar een vroegere periode mogelijk is? De vergadering beslist tot behoud van de huidige periode.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4.627	1.553	0

Telling 4627 van 6180 **Resultaat** 74,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Zielinski (96 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, dhr Beersman.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0

Telling 6180 van 6180 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr Verhemeldonck wordt aangesteld als rekencommissaris.

Datum: 13-12-2023 om 19:00

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 4.627	Niet akkrd 1.553	Onthouding 0
Telling	4627 van 6180	Resultaat 74,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Aerts Godelieve (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Zielinski (96 aandelen);			

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom, dhr Ozen en dhr Verrijt.

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 4.627	Niet akkrd 1.553	Onthouding 0
Telling	4627 van 6180	Resultaat 74,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen);			

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 4.627	Niet akkrd 1.553	Onthouding 0
Telling	4627 van 6180	Resultaat 74,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Aerts Godelieve (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Zielinski (96 aandelen);			

Het mandaat van Jurimmo loopt verder.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 6.180	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6180 van 6180	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.
Behoudens een lopend juridisch dossier, een achterstal tbv 6.107,72 € van een eigenaar. Het dossier loopt via Euromex. Het dossier zit momenteel in het stadium "openbare verkoop".

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 6.180	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6180 van 6180	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

- Brandveiligheid: Sicli NV
- Keuring liften: ATK
- Onderhoud liften: Schindler
- Noodtelefoon: Proximus
- Sanitair en verwarming: Bondec

Datum: 13-12-2023 om 19:00

- Rioleringen en beerput: Lazeroms
- Meteropnames: Ista
- Onderhoud tuin: Simons
- Water: Waterlink
- Elektriciteit en gas: Engie
- Rechtsbijstand: Euromex
- Brandverzekering: AG
- Verzekering traktor: BDM NV
- Onderhoud: Bronwyn & Lanvin

Tegen volgende vergadering brandveiligheid (rookmelders, etc..) in gangen op agenda zetten. De syndicus zorgt voor offertes.

De syndicus ontvangt volmacht om naar goedkopere, betere leveranciers uit te kijken en hierin te beslissen.

12 Bespreking en beslissing installatie rookmelders in gemeenschappelijke ruimtes met een technische installatie volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2022

¶ Ten gevolge van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2022 is het verplicht om rookmelders te installeren in alle gemeenschappelijke ruimtes waarin zich een technische installatie bevindt. Onder een technische installatie dient te worden verstaan: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw. Deze verplichting geldt voor elke verdieping waar zich een technische installatie bevindt, en niet enkel voor de kelderverdieping. Indien de VME niet conform is met deze wetgeving kan er geen conformiteitsattest voor verhuring worden afgeleverd en kan de woning als onbewoonbaar worden verklaard.

Deze verplichting vervalt voor de VME's die een automatische branddetectie-installatie met centrale hebben.

De VME geeft mandaat aan de syndicus om de nodige rookmelders in de technische ruimtes te laten installeren.

13	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0
Telling	6180 van 6180	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het vast werkingkapitaal bedraagt: 44.538,04 €.

De kwartaalprovisies bedragen momenteel 80.000 € of op jaarbasis 320.000 €.

De "normale" kosten bedragen +/- 300.000 €. De huidige voorschotten bedragen: 320.000 €.

De vergadering beslist de bestaande kwartaalprovisies te behouden op 80.000 €.

Mogelijke tekorten zullen worden opgevangen door bijkomende opvragingen.

14	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0
Telling	6180 van 6180	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Mbt het reservekapitaal wordt er per kwartaal 4.800 € opgevraagd. De vergadering beslist dit te verhogen naar 5.000 €.

De huur voor de conciërgewoning (momenteel 750 €) wordt gevoegd bij het reservekapitaal.

Het reservekapitaal bedraagt op dit ogenblik: 4.839,07 €.

Het reservekapitaal verhuys bedraagt: 2.100 €

Datum: 13-12-2023 om 19:00

15	Bespreking en beslissing herschilderen liftdeuren buitenkant (AV 2023)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.180	0
Telling	0 van 6180	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord: Janssens Elza (110 aandelen); Kiekens - Wyers (131 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen);				

Dit punt wordt niet besproken omdat niemand vragende partij is.

16	Bespreking en beslissing herorganiseren bestaande fietsenstalling (AV 2023)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.180	0
Telling	0 van 6180	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Kiekens - Wyers (131 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);				

Dit punt zal worden besproken met de RVME. Volgend jaar terug op agenda.

17	Bespreking en beslissing Air B&B in residentie (RVM)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.180	0
Telling	0 van 6180	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Verworpen

Datum: 13-12-2023 om 19:00

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Kiekens - Wyers (131 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschoot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

Door een eigenaar wordt de mogelijkheid voor het openen van een B & B in de residentie gevraagd. De vergadering keurt dit niet goed.

18	Bespreking en beslissing aanduiding notaris ivm wijziging basisakte (RVM)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.180	0

Telling 0 van 6180 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Kiekens - Wyers (131 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschoot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen);

Zie punt 17. Neen dus.

19	Bespreking en beslissing mandaat syndicus voor tekenen wijzigende basisakte	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	6.180	0

Telling 0 van 6180 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Datum: 13-12-2023 om 19:00

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Baelden Sofie (111 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Ferwerda Klaasje (117 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Gijon Francisco (255 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Kiekens - Wyers (131 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (120 aandelen); Roolant Gilberte (131 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Ghelder Matt (98 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

Zie punt 17. Neen dus.

20	Bespreking en beslissing behoud kuisploeg (AV 2023)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0

Telling 6180 van 6180 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De VME maakt momenteel gebruik van de firma Bronwyn en Lanvin voor het kuisen van de residentie. Kostprijs 31.926 €. Kostprijs concierge: +/- 44.000 €. De vergadering beslist tot behoud van de kuisploeg.

21	Aanleg klein parkje links aan ingang grote poort	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0

Telling 6180 van 6180 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Een eigenaar licht dit punt toe.
De RVME krijgt in deze volmacht om dit parkje te fatsoeneren. Dit voor een maximum bedrag van 1.000 € BTW excl.

22	Bespreking en beslissing verlichting garage	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.180	0	0

Telling 6180 van 6180 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Datum: 13-12-2023 om 19:00

De RVME licht toe.

De vergadering beslist dit tegen volgende vergadering te bespreken.

23	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.548	431	201
Telling	5548 van 5979	Resultaat 92,8 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van Remortel Christina (110 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Compere Greta (77 aandelen); Diels (113 aandelen);			
Onthouding van:	Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen);			

Dhr Verrijt en dhr Ozen wordt gekozen als lid van de raad van mede-eigendom.

[Handwritten signatures in blue ink:]

Jonny
 Charles Nino
 Van Rens
 Aerts
 Diels
 G. Moolens
 Verrijt
 Ozen
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

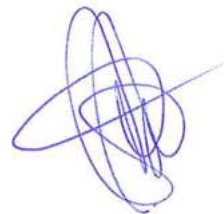
Datum: 13-12-2023 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

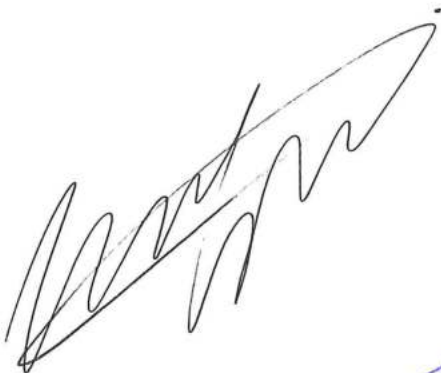
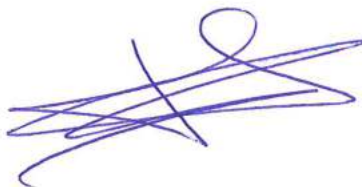
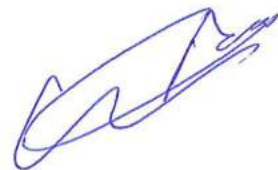
Jos Oude
Zilverberg



K Van Kempen



S. Fierens



Van Cendegard



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

Vereniging van Mede-Eigenaars

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.850.433.444
Bank: BE92 7360 0660 1623 BIC: KREDBEBB



B.V.
Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 032306884
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 05-04-2023 om 19:00

Pag.: 1/7

Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	50	Van totaal	90
Aandelen aanwezig	5931	Van totaal	10000
		Aandelen %	59.31%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0
	Telling 5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr Verrijt wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de eventuele syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0
	Telling 5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt dhr Ozen verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0
	Telling 5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris dhr Beersman wordt besproken en goedgekeurd.

Pag.: 1/7

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/7

Datum: 05-04-2023 om 19:00

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van het afgelopen boekjaar worden goedgekeurd.

Toelichting geven ivm factuur Simons aan Aerts (verlenging parking).

4.1	Bespreken en beslissen verdeling warmtekosten	Akkoord 0	Niet akkrd 5.931	Onthouding 0
Telling	0 van 5931	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 80%	Besluit Verworpen

Niet akkoord:

Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman (103 aandelen); Beersman - Böscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); De Baeremaeker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Hanegreefs - Maes (222 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (113 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Twaelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Vermijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

Het gasverbruik in de residentie wordt momenteel als volgt verdeeld:

- 25% is voor warm water verdeeld volgens aandelen.
- 5% wordt aangerekend aan de keukens die nog met gas werken.
- 7% is voor vast recht en wordt verdeeld in gelijke delen. Het vast recht is een bedrag dat u per maand, kwartaal of jaar aan uw energieleverancier betaalt voor de levering en transport van energie.
- 63% is voor de verwarming zelfen wordt verdeeld volgens de meterstanden opgenomen door Ista.

In veel gebouwen wordt een warmteverlies aan alle eigenaars aangerekend van 20% à 25%. Dit is volgens aandelen.

Door sommige eigenaars wordt verzocht dit warmteverlies terug aan te rekenen om tot een billijker aanrekeningskost van het gasverbruik te komen.

Bv: 20% warmteverlies aanrekenen en de rest, 43%, verrekenen volgens de meters.

De vergadering beslist niets te wijzigen aan de bestaande regeling.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, dhr Beersman.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr Beersman wordt aangesteld als rekencommissaris.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/7

Datum: 05-04-2023 om 19:00

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom, dhr Verrijt en dhr Ozen.

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo blijft verder lopen onder de huidige voorwaarden, geïndexeerd en dit voor een periode van 3 jaar.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De juridische dossiers worden besproken.
Er is momenteel een lopend juridisch dossier, een achterstal van een eigenaar. Het dossier loopt via Euromex, dus de advocaatkosten worden door deze verzekering gedekt. Drempel = 500€.

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

- Brandveiligheid: Sicli NV
- Keuring liften: ATK
- Onderhoud liften: Schindler: veranderen naar andere firma? Offertes opvragen.
- Noodtelefoon: Proximus
- Sanitair en verwarming: Bondec
- Rioleringen en beerput: Lazeroms
- Meteropnames: Ista
- Onderhoud tuin: Simons
- Water: Waterlink
- Elektricititeit en gas: Engie
- Rechtsbijstand: Euromex
- Brandverzekering: AG
- Verzekering traktor: BDM NV
- Onderhoud: Jes cleaning

Pag.: 3/7

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 4/7

Datum: 05-04-2023 om 19:00

12	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0
	Telling 5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het vast werkkapitaal bedraagt: 50.000 €.
De kwartaalprovisies bedragen 80.000 € (vroeger 61.000 €) of op jaarbasis 320.000 €.

De "normale" kosten bedragen +/- 360.000 €. De huidige voorschotten bedragen: 320.000 €.

De vergadering beslist de bestaande kwartaalprovisies te behouden op 80.000 €. Mogelijke tekorten zullen worden opgevangen door bijkomende opvragingen.

Mbt het reservekapitaal wordt er per kwartaal 4.800 € opgevraagd. De vergadering beslist dit reservekapitaal verder op te vragen.

Het reservekapitaal bedraagt op dit ogenblik: 41.071,60 €.
Het reservekapitaal verhuist bedraagt: 2.100 €

Ter info: stijging gasprijzen:
Voor afrekening: 2019-2020 diende er 12.419,72 € verdeeld te worden.
Voor afrekening 2020-2021 diende er 24.397,71 € verdeeld te worden (stijging 50%).
Voor afrekening 2021-2022 diende er 91.984,72 € verdeeld te worden (stijging 280%).

13	Bespreken en beslissen opnieuw aanwerving conciërge (AV 5/ 2022)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.394	3.118	419
	Telling 2394 van 5512	Resultaat 43,4 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Niet akkoord: Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verlijt Francois (118 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen); Backman (103 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); De Baeremaeker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); Diels (113 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Hanegreefs - Maes (222 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Preud'Homme Sofie (113 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen);

Onthouding van: De Keyser Frieda (112 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen);

De kostprijs voor een nieuwe conciërge (zonder conciërgewoning en zonder kuisgerief - +/- 8.800 €) bedraagt +/- 35.100 € (loon, RSZ, loonbureau en vervanging).
Totaal: +/- 43.900 €.

De vergadering beslist niet te opteren voor een conciërge.

14	Bespreking en beslissing behoud kuisploeg (AV 5/ 2022)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0
	Telling 5931 van 5931	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De kostprijs van een kuisploeg bedraagt +/- 25.200 € op jaarbasis. Het binnen en buitenzetten vuilnisbakken: +/- 6.240 €.
Totaal: +/- 31.500 €.

De vergadering beslist hier verder mee te werken. Echter er wordt uitgekeken naar een betere firma.

15	Verkoop / verhuur conciërgewoning (AV 5/ 2022) / andere bestemming
----	--

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/7

Datum: 05-04-2023 om 19:00

15.1	Bespreking en beslissing verkoop conciërgewoning	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	5.931	0

Telling 0 van 5931 Resultaat 0,0 % Aandelen vereist 100% Besluit Verworpen

Niet akkoord: Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman (103 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); De Baeremaeker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Hanegreefs - Maes (222 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (113 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen);

De vergadering dient bij een mogelijke verkoop van een conciërgewoning met 100% te beslissen. Dus iedereen (ook mogelijke afwezige eigenaars) dienen hun akkoord te geven.

De vergadering beslist de conciërgewoning niet te verkopen.

15.2	Bespreking en beslissing verhuur conciërgewoning	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0

Telling 5931 van 5931 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 80% Besluit Aangenomen

De vergadering beslist tot verhuur van de woning na renovatie er van te financieren via het reservekapitaal.

15.3	Bespreking en beslissing andere bestemming conciërgewoning	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	5.931	0

Telling 0 van 5931 Resultaat 0,0 % Aandelen vereist 80% Besluit Verworpen

Niet akkoord: Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman (103 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); De Baeremaeker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelie (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nti Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pletincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (113 aandelen); Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen);

Dit punt is zonder voorwerp.

16	Bespreken en beslissen herorganiseren bestaande fietsenstalling in garage (AV 5/ 2022)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.931	0	0

Telling 5931 van 5931 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 2/3 Besluit Aangenomen

Dit punt zal verder worden uitgewerkt door de RVME. En op een volgende vergadering worden besproken.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 6/7

Datum: 05-04-2023 om 19:00

De huidige plannen werden geweigerd door de Stad Atwerpen.

17	Bespreken en beslissen herstellen en schilderen garage in / uit rit (AV 5/ 2022)	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	5931 van 5931	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	-----	----------------	------------

De vergadering beslist tot uitvoering er van. Te financieren via reserve.

18 Bespreking en beslissing herschilderen liftdeuren buitenkant (46 deuren)

De vergadering beslist dat huidig punt zonder voorwerp is.
Volgend jaar terug te bespreken.

19	Bespreken en beslissen offertes nooduitgang signalisaties (AV 5/2022)	Akkoord 0	Niet akkrd 5.931	Onthouding 0
----	---	---------------------	----------------------------	------------------------

Telling	0 van 5931	Resultaat	0,0 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Verworpen
----------------	------------	------------------	-------	-------------------------	-----	----------------	-----------

Niet akkoord: Schepers (234 aandelen); Schrooten - Op De Beeck (113 aandelen); Sladkov - Banous (98 aandelen); Smet Jeannine (60 aandelen); Tweelinckx Maria-Helena (116 aandelen); Van Aerschot Christiane (98 aandelen); Van Cleemput - Moors (131 aandelen); Van Den Bos Mike (121 aandelen); Van Den Camp Elfriede (109 aandelen); Van Den Elsacker Godelieve (114 aandelen); Van Espen Juliette (105 aandelen); Van Nuffel Jetty (111 aandelen); Van Remortel Christina (110 aandelen); Vandecappelle Chloë (113 aandelen); Vanhoutte (136 aandelen); Verbaet Monique (111 aandelen); Verhemeldonck - Van Lanckere (91 aandelen); Verhemeldonck Alexander - Verhemeldonck Alfred (110 aandelen); Verhulst (91 aandelen); Verrijt Francois (118 aandelen); Vervecken - Verbeeck (117 aandelen); Wolfs Helena (105 aandelen); Zielinski (96 aandelen); Özen - Özen Mehmet (131 aandelen); Özen Levent (114 aandelen); Aerts Godelieve (131 aandelen); Backman (103 aandelen); Beersman - Büscher (110 aandelen); Claes - Augustynen (116 aandelen); Claes - Augustynen - Van Loo (131 aandelen); De Baeremaecker (103 aandelen); De Beukelaer Anne (110 aandelen); De Ceulaer (110 aandelen); De Keyser Frieda (112 aandelen); De Koning Tibeau (111 aandelen); Diels (113 aandelen); Driessen Nadine (105 aandelen); Fierens Sarah (105 aandelen); Hagedoren - Saen (118 aandelen); Hanegreefs - Maes (222 aandelen); Janssens Elza (110 aandelen); Leung Willy (114 aandelen); Meulemans Aurelle (111 aandelen); Meyers Luc (118 aandelen); Miakhel - Cant (110 aandelen); Nli Kofi Charles (109 aandelen); Parein Christiane (248 aandelen); Perlis Saskia (136 aandelen); Pietincx Johan (109 aandelen); Preud'Homme Sofie (113 aandelen);

De syndicus herhaalt dat evacuatie plannen slechts verplicht zijn in toeristische logementen, studentenhuizen,maar niet in residentiele gebouwen.
Rookmelders zijn enkel verplicht in appartementen en in de technische ruimtes, waar door een installatie warmte of elektriciteit wordt gegenereerd.

De vergadering beslist tot geen signalisaties aanbrengen.

20	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 5.931	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	5931 van 5931	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Dhr Verrijt en dhr Ozen worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom. Dhr Verrijt heeft bij stemmingen die gelijk zouden zijn de beslissende macht.

Pag.: 6/7

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 05-04-2023 om 19:00

Pag.: 7/7

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

- Volgend jaar wijziging periode van vergaderen opnemen in agenda.

Voor de vereniging van Mede-Eigenaars
gelezen en goedgekeurd



VERRIJT FR.

06/04/2023

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

Pag.: 7/7

Het jaar negentienhonderd één en zeventig.
De negen en twintigste december.

Voor ons, Meester Fernand Louis Istas, notaris ter stand-
plaats Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De naamloze vennootschap " BOUWBEDRIJF AMELINCKX " in het
frans " ENTREPRISES AMELINCKX ", waarvan de maatschappelijke
zetel gevestigd is te Antwerpen, Dambruggestraat 306
ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder
nummer 168.545

opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met
beperkte aansprakelijkheid met benaming " Entreprises géné-
rales François Amelinckx ", ingevolge akte verleden voor
notaris Van Migem te Antwerpen op tien mei negentienhonderd
achtendertig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van negenentwintig mei daarna onder nummer 8848

waarvan de benaming werd gewijzigd in " Entreprises
Amelinckx " ingevolge akte verleden voor notaris Van Winckel
te Antwerpen op vierentwintig maart negentienhonderd achten-
vijftig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van twaalf april volgende onder nummer 7117

omgevormd in naamloze vennootschap bij beslissing van de
buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders
gehouden op negenentwintig december negentienhonderd vijf-
enzestig, waarvan de notulen werden opgemaakt door notaris
Paul Smet te Antwerpen en bekend gemaakt in de bijlage tot
het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhon-
derd zesenzestig onder nummer 1163

waarvan de statuten werden gewijzigd bij beslissing van
de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders
gehouden op dertien december negentienhonderd zesenzestig,
waarvan de notulen werden opgemaakt door notaris Paul Smet
voornoemd, en bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van vierentwintig december daarna onder nummer
37226, welke buitengewone algemene vergadering de duur van
de vennootschap heeft verlengd tot dertien december negen-
tienhonderd zesennegentig en de huidige benaming heeft vast-
gesteld

waarvan de statuten een laatste maal werden gewijzigd
bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der
aandeelhouders, waarvan de notulen werden opgemaakt door no-
taris Léon Verbruggen te Brussel op acht juli negentienhon-
derd zeventig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van vijftientwintig juli volgende onder nummer
2413-2.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Alfred Roekens, di-
recteur van de vennootschap-komparante, wonende te Antwerpen
August Vermeylenlaan, 1, handelende krachtens de machten hem
verleend blijkens akte verleden voor notaris Léon Verbrug-
gen te Brussel op vijftien juni negentienhonderd zeventig,



3963/JP.

18.441

ASISAKTE

9 december

1971.

ERSTE BLAD.

bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee juli daarna onder nummer 2026-4.

Welke komparante ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te doen einde voorafgaandelijk volgende uiteenzetting heeft gedaan.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. De vennootschap-komparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed, te weten :

GEMEENTE BERCHEM

Een perceel bouwgrond gelegen te Berchem palende aan de de Roest d'Alkemadelaan, de Pulhoflaan en de Grote Steenweg, volgens titel bekend ten kadaster wijk A deel van nummer 226/t en deel van nummer 225, thans bekend ten kadaster wijk A deel van nummer 226/w voor een oppervlakte van zesduizend achthonderd drieënnegentig vierkante meter, hebbende volgens meting een oppervlakte van zesduizend achthonderd zesentwintig vierkante meter achtenvijftig vierkante decimeter.

PLAN

Zo en gelijk voorschreven perceel bouwgrond afgebeeld staat op het hieraangehecht plan ervan opgemaakt door de heer Smets, meetkundige schatter van onroerende goederen, wonende te Deurne, Alfons Schneiderlaan, 156.

2. Eigendomsaanhaling

Voorschreven perceel bouwgrond hoort in volle eigendom toe aan de vennootschap-komparante, alsdan bestaande onder de benaming " Entreprises Amelinckx ", om het in grotere oppervlakte onder lot D aangekocht te hebben van de heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschappen te Edegem en van Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Sint Pieters Woluwe ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op vijf augustus daarna deel 4301 nummer 1.

3. Bijzondere bepalingen in de eigendomstitel

De grond waarop het appartementsgebouw, voorwerp dezer, opgericht wordt, valt onder de toepassing van de voorwaarden gesteld voor de verkoop van de gronden deel uitmakend van het Domein Pulhof, zoals deze voorkomen in de voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig en waarin onder meer letterlijk bedongen staat hetgene volgt :

" Article 1 : Désignation et situation des biens.

" Le domaine du Pulhof est constitué de tous les biens non bâtis appartenant indivisément aux vendeurs et situés à Berchem entre la Grande Chaussée, la rue Jan Moorkens,



K 300 14

" l'avenue Berchembos prolongée et l'avenue Frans Biront.

" Ils sont ou ont été cadastrés comme suit :

" Berchem Section A numéros 208-213/a, 210/b, 209/c, 209/d, 204/i, 206/b, 207/b, 197/b, 198/a, 211/b et 212/b.

" - Berchem Section A numéros 219/b, 220-221-225- 226/b, 226/c, 226/i, 226/m, 226/o, 226/p, 227/a et 228/a. "

" Article 4 : Conditions Générales

" Le transfert de propriété sera effectif à la date de passation de l'acte de vente.

" Les acquéreurs en auront la jouissance par la prise de possession réelle et effective, à charge pour eux de payer et supporter à partir de cette date toutes les charges, taxes, redevances et impositions quelconques pouvant frapper le bien vendu.

" Par le fait de passer l'acte de vente les acquéreurs s'engagent, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droit futurs à accepter, respecter et faire respecter toutes les obligations du présent Cahier des Charges, à moins qu'il n'y soit dérogé par des précisions renseignées dans l'acte de vente ou des règlements émanant des autorités publiques compétentes.

" Article 5 : Servitudes

" Le terrain est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, quitte et libre de toutes dettes ou privilèges hypothécaires quelconques, avec ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il serait avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs frais, risques et périls, sans intervention ni recours quelconques contre les vendeurs.

" Cette énonciation ne pourra justifier plus de droits que ceux explicitement renseignés en vertu de titres réguliers et valides.

" Il est expressément entendu que toutes les dispositions du présent Cahier des Charges devront être reprises dans tout transfert ultérieur de propriété et doivent être considérées comme des servitudes permanentes, sans limitation de durée, ni restrictions d'aucune sorte, respectivement à charge des terrains vendus au profit des terrains restant appartenir aux vendeurs après la vente en date de ce jour.

" Article 6 : Mesurage et nature du terrain

" Le mesurage et le bornage du terrain est effectué par les soins d'un géomètre désigné par les vendeurs.

" Toute contestation qui pourrait surgir quant à la délimitation du bien vendu, à son mesurage, son bornage, sa superficie fût-ce pour une différence supérieure au vingtième, sera déférée à l'arbitrage du géomètre ci-dessus qualifié, qui en décidera souverainement et sans appel.

" En tout état de cause, aucune intervention de la part des

BEDE BLAD.

" vendeurs, ni recours contre eux ne sera admise.
 " Pour ce qui concerne le sol et le sous-sol, les acqué-
 " reurs seront réputés avoir pris toutes précautions et
 " garanties quant à la consistance, à la nature, à la résis-
 " tance ou à toute autre caractéristique du sol ou du sous-
 " sol ou des abords préalablement à la conclusion de la ven-
 " te.

" Leur attention est spécialement attirée sur ce point.
 " Subsidiairement, aucune modification de la nature ou de la
 " résistance du sol, du sous-sol ou des abords ne pourra
 " être exécutée sans accord préalable et écrit des vendeurs.
 " Il en ira de même pour tout ouvrage pouvant entraîner
 " une perturbation dans le passage des eaux de surface ou
 " souterraines.

" Article 7 : Protection du site

" Il est expressément entendu que l'intérêt exceptionnel
 " du site que forme actuellement le Domaine du Pulhof néces-
 " site une série de dispositions spéciales et de servitudes
 " d'intérêt général.

" En conséquence les parcelles vendues sont grevées de tou-
 " tes servitudes nécessaires pour assurer l'exploitation dans
 " des conditions convenables telles que : passages, zone
 " non aedificandi, entretien de parties communes, des pelou-
 " ses et jardins, éclairage, passage de canalisation, entre-
 " tien des plantations.

" Afin de maintenir et d'entretenir un aspect esthétique
 " homogène les vendeurs se réservent la faculté de procéder
 " eux-mêmes et selon leur initiative, aux plantation et à l'
 " entretien régulier des zones formant jardin, jusqu'à l'
 " alignement des façades postérieures pour les avenues ré-
 " sidentielles et sur toute la superficie des parcelles pour
 " les immeubles à appartements situés dans le parc.

" La mise en exécution de cette faculté laissée aux ven-
 " deurs et formellement acceptée et approuvée par les acqué-
 " reurs, donnera lieu à la mise au point d'un règlement spé-
 " cial précisant les modalités pratiques d'exécution et la
 " répartition des frais.

" Dès à présent, il est formellement convenu et décidé que
 " les dispositions actuellement en usage pour les questions
 " communes dans les immeubles à logements multiples serviront
 " de base.

" Pendant un premier terme de dix ans, pouvoirs et délégat-
 " ions seront donnés aux vendeurs pour toutes ces questions.

" Article 8 : Dispositions visant les constructions

" Dans l'intérêt commun de tous les acquéreurs et des ven-
 " deurs, intéressés à la mise en valeur du Domaine du Pulhof
 " les vendeurs estiment indispensable de veiller à la bonne
 " harmonie et au standing de ce qui sera construit.

" En conséquence, les plans des constructions et d'aména-
 " gement du jardin devront être soumis à l'approbation des



R 930181

DERU



" vendeurs ou de leur délégué mandaté à cet effet, préalablement à l'introduction du dossier d'autorisation de bâtir auprès des instances officielles.

" D'une façon générale, les constructions devront respecter les dispositions urbanistiques prévues aux plans particuliers d'aménagement numéros 9 et 14 bis.

" Elles devront avoir un aspect esthétique correspondant à un bon standing résidentiel, s'harmonisant au cadre, autant qu'aux constructions voisines.

" En cas d'accord ou de litige sur un point d'ordre esthétique, la question sera soumise à l'arbitrage d'un fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme ayant au moins le grade directeur. Celui-ci sera choisi par les vendeurs et statuera souverainement et sans appel.

" Article 9 : Dispositions concernant les arbres et les plantations

" Les plantations seront réparties en deux catégories. D'une part, celles qui feront l'objet des dispositions de l'article 7 ci-dessus.

" D'autre part, celles qui seront faites et entretenues directement par les acquéreurs.

" Celles-ci seront établies et entretenues pour procurer un maximum d'agrément aux occupants comme aux voisins.

" En conséquence, les murs d'appui, buttes, escaliers, pergola et autres ouvrages ne pourront être établis de telle sorte qu'ils couperaient la vue depuis les propriétés voisines.

" De même, rien ne pourra être établi ou aménagé qui soit de nature à nuire aux voisins ou au site ou à l'harmonie du quartier résidentiel du Domaine du Pulhof.

" Les vendeurs auront la faculté de faire enlever immédiatement tout ce qui serait en contravention avec ces dispositions, sans aucune formalité préalable.

" Etant donné la valeur exceptionnelle du site actuel, les arbres existants seront soigneusement entretenus.

" Tout arbre venant à disparaître - soit par enlèvement reconnu indispensable, soit par vétusté - devra être remplacé dans l'année par trois arbres nouveaux, sauf ceux indispensables aux constructions autorisées.

" De même, les arbres et plantations existant actuellement ne pourront subir aucune modification sans l'accord écrit et préalable des vendeurs.

" Les nouvelles plantations, autant que celles existantes, devront être très soigneusement entretenues et maintenues en bon état.

" Les vendeurs auront le droit, en cas de carence, ou d'abandon dans l'entretien des plantations, d'y faire procéder d'office aux frais du contrevenant défaillant.

" Article 10 : Dispositions concernant les trottoirs, clôtures et garages.

BLAD.

[Handwritten signature]

- " Les clôtures seront exécutées comme suit :
- " - jusqu'à l'alignement postérieur : hauteur maximum cinquante centimètres.
- " Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets en fer ou en béton.
- " Petite haie taillée - hauteur maximum cinquante centimètres.
- " - au delà de l'alignement postérieur : hauteur maximum un mètre cinquante centimètres.
- " Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets de même hauteur.
- " Haie taillée de un mètre cinquante centimètres de hauteur maximum.
- " Aucune clôture en maçonnerie, béton ou matière plastique n'est admise.
- " Du côté des terrains appartenant ou restant appartenir aux vendeurs, les clôtures seront réalisées aux frais exclusifs des acquéreurs.
- " Par contre, les limites étant ou devenant mitoyennes entre deux acquéreurs seront établies à frais communs entr'eux.
- " Dans le cas où la clôture a été réalisée précédemment par un des acquéreurs, celui-ci sera remboursé de la moitié de ses frais par son nouveau voisin.
- " Les trottoirs seront réalisés selon les dispositions réglementaires de la Commune de Berchem.
- " L'accès des garages - dans le cas où ceux-ci sont placés à un niveau inférieur au trottoir ne pourra jamais entraîner une modification quelconque du niveau du trottoir.
- " Le niveau du garage lui-même ne pourra jamais être inférieur à un mètre sous celui du trottoir.
- " Enfin, aucune barrière, ni grille, ni séparation en bois, en métal ou en toute autre matière ne pourra être placée dans la zone de recul ou en bordure du trottoir.
- " Article 11 : Dispositions administratives
- " Les acquéreurs devront se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les formalités administratives, les constructions, les clôtures, les alignements et niveaux, les zones de reculs et trottoirs, les égouts et embranchements, les raccordements et distribution d'eau, gaz, électricité, téléphone, les pavages, les passages, circulations, services, etcoetera sans recours ou intervention des vendeurs.
- " Il en ira de même pour les charges, frais et impositions quelconques.
- " Article 12 : Destination et usage des lieux
- " Les constructions à ériger sur les terrains vendus, devront être aménagés exclusivement à l'usage d'habitation.
- " Sauf stipulation formelle dans l'acte de vente, il ne



" pourra être exercé aucune activité commerciale, ni de gros,
 " ni de détail; aucune activité administrative publique ou
 " semi-publique, aucune activité scolaire ou médicale ou
 " musicale ou pouvant incommoder même fortuitement par
 " bruits, odeurs, fumées ou de toute autre manière. Cette
 " énumération est exemplative et non limitative.

" Article 13 : Délai d'exécution.

" Afin d'éviter toutes spéculations et tout abandon d'en-
 " tretien des terrains vendus, les acquéreurs s'engagent à
 " construire un immeuble sur le bien vendu, dans les trois
 " ans de la signature de l'acte de vente.

" Si les travaux n'ont pas commencé à cette échéance, les
 " vendeurs pourront réclamer la résiliation de la vente,
 " sans frais pour eux.

" En cas de revente ou d'aliénation quelconque même sous
 " forme d'échange, les terrains ne pourront être morcelés
 " sans l'accord écrit préalable des vendeurs.

" Article 14 : Stipulation pour ordre.

" Toutes les stipulations du présent cahier des charges
 " sont censées connues et formellement acceptées par les
 " acquéreurs, du seul fait de la signature de l'acte d'ac-
 " quisition. Elles les obligent eux-mêmes, leurs héritiers,
 " successeurs et ayants droit à titre universel ou particu-
 " lier, solidairement et indivisiblement.

" En conséquence, elles seront suivies et acceptées de
 " même par tout nouveau propriétaire du bien.

" Par ailleurs il est expressément et formellement enten-
 " du que toutes les stipulations et obligations formulées
 " dans le présent cahier de charges le sont au seul profit
 " des vendeurs, qui se réservent de les faire valoir et res-
 " pecter selon ce qu'ils décideront seuls. En conséquence,
 " aucune de ces dispositions ne pourra leur être opposée.

" Les vendeurs se réservent donc formellement la liberté
 " d'agir et de modifier les présentes conditions, sans avoir
 " à en justifier ni à se voir faire grief, selon ce qui leur
 " paraîtra le plus opportun. Ils en décideront souveraine-
 " ment et sans appel, même si leur décision peut faire ap-
 " paraître des différences entre des cas apparemment simi-
 " laires.

" Article 15 : Frais

" Tous les frais, droits et charges résultant de l'appli-
 " cation du présent Cahier des Charges, ainsi que les frais
 " de mesurage et de bornage sont à charge des acquéreurs.

" Il en sera de même, outre le prix du terrain, pour les
 " frais de notaire, d'enregistrement et de mutation, ainsi
 " que pour la quote-part dans les frais de voirie.

" L'acte de vente sera établi à l'intervention du notai-
 " re que désigneront les vendeurs; les acquéreurs étant
 " toutefois informés que selon l'usage ils ont la faculté

DE BLAD.

[Handwritten signature and initials]

" de ce faire assister par un notaire de leur choix, sans
" supplément de dépense.

" Conditions particulières

" 1) Par dérogation aux articles 12 et 14 du Cahier des
" charges Générales, il est stipulé :

" En application des articles 12 et 14 des conditions
" vente du Cahier des Charges, les vendeurs n'émettent pas
" d'objection à l'aménagement éventuel au rez de chaussée,
" de magasins de luxe ou de cabinets pour professions libé-
" rales.

" Les commerces de pâtisserie (sans fabrication), confi-
" serie, mercerie, traiteur (sans fabrication), libraire,
" pharmacie, salon de coiffure ou de beauté ou de culture
" physique, agence de banque ou tout autre de même standing
" pourront être aménagés; mais de toute façon sans étal,
" marque ou publicité extérieure, ni occupation quelconque
" de la façade ou de la zone devant le magasin.

" Les vitrines seront pourvues intérieurement et exclu-
" sivement de texte en exécution et style de grand luxe.

" Le rez de chaussée et les deux étages inférieurs pour-
" ront également être utilisés comme bureaux d'affaires,
" dans les mêmes conditions.

" La superficie minima par firme étant, de toute façon,
" d'au moins cent mètres carrés.

" Par dérogation à l'article 10 du cahier des charges
" générales, aucune limitation de niveau n'est mise à la
" construction des garages sur les parcelles vendues.

" 2) Les vendeurs feront construire les voiries figurant
" au sud de l'axe de la Pulhoflaan sur le plan particulier
" d'aménagement numéro 9 et 14/bis concernant la propriété
" du Pulhof, suivant détails et conditions précisées dans
" la convention passée avec la Commune de Berchem, le deux
" mai mil neuf cent soixante-deux dont la société acquéreuse
" reconnaît avoir parfaite connaissance.

" La société acquéreuse interviendra dans le coût de
" cette voirie par paiement à faire à première demande des
" vendeurs et proportionnellement au volume des construc-
" tions qui seront autorisées sur les parcelles vendues par
" les présentes d'une part et sur celles qui seront autori-
" sées sur les parcelles restant appartenir aux vendeurs
" d'autre part, dans la zone sud prédécrite.

" 3) Les vendeurs céderont gratuitement aux autorités
" compétentes et à première demande de celles-ci, l'assiette
" de la voirie visée ci-dessus.

" Aussi longtemps que la partie du terrain, destinée à
" la voirie publique n'aura pas été incorporée à la voie
" publique, tous droits de passages de personnes, véhicules,
" canalisations et fils pourront y exercés au profit de tou-
" tes les parcelles faisant partie du bloc dont sont détachés
" les terrains vendus par les présentes.

100

R 930123

V



" 4) Les vendeurs font encore remarquer que dans un acte
 " passé par devant le notaire Fernand Emile Istas à Anvers,
 " le vingt février mil neuf cent trente-sept, transcrit au
 " troisième bureau des hypothèques à Anvers le dix mars sui-
 " vant, volume 590, numéro 5, contenant vente par les pa-
 " rents des vendeurs aux présentes, d'une parcelle de ter-
 " rain à bâtir située au coin de la Pulhoflaan avec la Grote
 " Steenweg il se trouve littéralement stipulé ce qui suit :
 " "Les constructions que l'acheteur viendrait à ériger ne
 " pourront jamais être affectées qu'à habitations; elles
 " ne pourront servir d'usines, de magasins ou d'entrepôts,
 " de cafés ou de maisons de débauche, garages, scieries,
 " ateliers avec force motrice, maisons à appartements mul-
 " tiples de plus de trois étages au dessus du rez de chaus-
 " sée; on ne pourra y établir aucune industrie ou commer-
 " ce incommode ou insalubre ou pour lesquels l'autorisation
 " des autorités compétentes est requise."
 " 5) Sous réserve de ce qui a été stipulé ci-devant et des
 " dispositions pouvant résulter du cahier des charges géné-
 " rales ci-dessus, les biens sont vendus libres de la desti-
 " nation du père de famille. "

BASISAKTE

De vennootschap-komparante verklaart besloten te hebben
 op voorschreven perceel een appartementsgebouw op te richten,
 waarvoor door de Heer Jacques Mignolet, architect te Brussel,
 square Marguerite, 42, ingeschreven onder het nummer BR 743,
 de plans voor de bouwaanvraag werden ingediend bij de bevoeg-
 de overheid; deze laatste verleende bouwtoelating op vijf
 november negentienhonderd negenenzestig onder nummer 17.309.

De vennootschap- komparante verklaart dit appartementsge-
 bouw te willen stellen, zonder nadeel aan de mogelijke afwij-
 kingen uit deze akte en haar bijvoegsels voortspruitend, on-
 der het stelsel van de medeëigendom overeenkomstig de wet van
 acht juli negentienhonderd vierentwintig, naar de gebruiken
 terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische verde-
 ling van het eigendom tot stand.

VIJFDE BLAD Het op te richten gebouw samen met het perceel grond zo-
 als hiervoren beschreven, hetwelk zal aangeduid worden onder
 de benaming "Regents Park Blok VII" in het kort "Regent VII"
 zal derhalve verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen :

- a) de privatieve delen of elementen, die de uitsluitelij-
 ke eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar.
- b) de gemene delen of elementen, die zich zullen bevinden
 in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid
 tussen alle eigenaars van de appartementen of andere priva-
 tieve elementen van het gebouw.

Gezegde privatieve en gemene delen, vermeld in de hierna
 vermelde bijlage "Beschrijving van het Gebouw", zullen on-
 afscheidelijk met elkaar verbonden zijn, derwijze dat geen
 privatief gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden
 met hypotheek of ander zakelijk recht zonder het daaraan

verbonden aandeel in de gemene delen en vice-versa.

Zullen toepasselijk zijn de voorwaarden bepaald in het algemeen lastenkohier dat de aannemingskontrakten van de naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" beheert, alsmede in het Algemeen Reglement van Medeëigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van inwendige orde, van welk lastenkohier en Algemeen Reglement van Medeëigendom, in één boekdeel samengenomen, een exemplaar is gehecht aan onderhavige basisakte.

De vennootschap-komparante overhandigt ons vervolgens de hierna opgesomde dokumenten om aan huidige basisakte te worden gehecht :

1) Bijlage I :

De beschrijving van het gebouw met zijn privatieve en gemene delen en de verdeling van deze laatste.

2) Bijlage II :

Het opmetingsplan van de grond, waarvan sprake hiervoor.

3) Bijlage III :

Plan van de inplanting van het gebouw met aanduiding van de dagparkings (plan 4 B - dossier 3.131).

4) Bijlage IV :

Het kelderplan met ondergrondse garageruimte (plan 5 C - dossier 3.131).

5) Bijlage V :

Het plan van het gelijkvloers (plan 6 C dossier 3.131).

6) Bijlage VI :

Plan van de appartementen gelegen op de eerste tot en met de tiende verdieping (plan 7 B - dossier 3.131).

7) Bijlage VII :

Plan van de dakverdieping in achteruitbouw (technische verdieping - plan 8 A - dossier 3.131).

8) Bijlage VIII :

Algemeen lastenboek en Algemeen Reglement van Medeëigendom, samen één boekdeel.

Gezegde bijlagen zullen aan deze akte gehecht blijven na door de komparante op elk blad te zijn geparafeerd en "Ne Varietur" ondertekend aan het einde. Deze dokumenten vormen samen met deze akte de basisakte van het gebouw.

Door het enkel feit van de vervreemding ten welke titel ook van een privaatief element van het gebouw, zal de komparante door huidige basisakte gebonden en gehouden zijn en dit zolang zij eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het gebouw. Haar rechtsopvolgers, ten welke titel ook, zullen in dezelfde mate door deze basisakte gebonden zijn.

Bijzondere voorwaarden en bepalingen

Weze vooreerst opgemerkt dat telkens wanneer er in het Algemeen Lastenkohier en Algemeen Reglement van Medeëigendom sprake is van "kwotiteiten" er "eenheden" dient gelezen te worden.

1) Basisakte - Algemeen Lastenkohier - Algemeen reglement van medeëigendom

a) Onderhavige Basisakte, het Algemeen Lastenkohier, bevattende het Algemeen reglement van medeëigendom en de beschrijving der werken, gelden samen met de onderhandse verkoopsovereenkomst en de authentieke verkoopakte, als Wet voor de partijen.

b) In geval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tussen een beding van de Basisakte en een beding van het Algemeen Lastkohier of het Algemeen Reglement van medeëigendom, is het de bepaling van de Basisakte die toepassing zal vinden.

c) In geval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tussen een beding van de Basisakte, van het Algemeen Lastkohier of van het Algemeen reglement van medeëigendom en een beding van de onderhandse of authentieke verkoopakte, dient, behoudens uitdrukkelijke afwijking, het beding van de Basisakte, van het Algemeen Lastkohier of van het Algemeen reglement van medeëigendom te worden toegepast.

d) Er wordt niettemin uitdrukkelijk bepaald dat ieder beding van de Basisakte, van het Algemeen Lastkohier, van het Algemeen reglement van medeëigendom, van de onderhandse of van de authentieke verkoopakte, dat strijdig zou zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd éénenzeventig als niet geschreven zal aangezien worden, dit voor zover de tussen partijen tot stand gekomen overeenkomst onder toepassing zou vallen van deze beschikkingen.

2) Eventuele kosteloze afstand van grond

Het gebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals aangeduid op de aangehechte plans en beschreven in onderhavige basisakte.

Het opleggen van een achteruitbouwzone, de aanleg van wegenis of van een groene zone of gelijk welke andere overweging kunnen de aannemer er toe verplichten ten overstaan van de Openbare Overheden bepaalde schikkingen te treffen met betrekking tot een gedeelte van de grond.

Door het enkel feit van hun verkrijging geven de verkrijgers onwederroepelijk mandaat aan de aannemer om ten overstaan van voornoemde Openbare Overheden over te gaan tot de vervreemding van, het in huur geven van of het vestigen van gelijk welk zakelijk of verbintenisrecht op gezegd gedeelte grond. Al deze overeenkomsten kunnen zowel ten bezwarende als ten kosteloze titel worden afgesloten.

Deze onwederroepelijke volmacht houdt voor de aannemer



R 936152

ZESDE BLAD.

[Handwritten signature]

het recht in om, voor en in naam der verkrijgers, alle nuttig geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlijden, alle stukken, plans, lastenboeken en andere documenten te onderschrijven, alle sommen te ontvangen en er geldige kwijting over te geven, met mogelijkheid van in de plaats te stellen, handlichting te geven van hypothecaire inschrijvingen, enzovoort.

3) Publiciteit

A. Lichttreklames en publiciteit aan voorgevel en ramen

In principe zal geen enkele lichtreklame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw.

B. Publiciteit van de aannemer

Gedurende de ganse duur der werken en zelfs na hun voltooiing mag de aannemer iedere publiciteit voeren die hij nuttig oordeelt voor de verkoop of de verhuring van de door hem gebouwde privatieve delen en dit met alle mogelijke gebruikelijke middelen, zoals affiches, borden, spandoeken enzovoort, al dan niet verlicht, en zonder enige beperking, noch wat betreft hun afmetingen noch wat betreft de gebruikte materialen.

Deze publiciteit mag uitgeoefend worden, hetzij op het gebouw en zijn afsluitingen, hetzij in het gebouw of zijn afhankelijkheden dit wil zeggen ten exemplatieve titel, in de tuinen, parken, koeren, terrassen, parkings, enzovoort.

C. Publiciteit onderaannemers en leveranciers

Bovendien mogen onderaannemers en leveranciers eveneens op publicitaire wijze kennis geven van hun medewerking aan de oprichting van het gebouw, dit op de wijze zoals gebruikelijk in de bouwnijverheid. Dit recht is echter beperkt tot de duur der werken en zal dienen uitgeoefend te worden volgens de modaliteiten te bepalen door de aannemer.

4) Wijzigingen aan constructies

A. Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft de aannemer het recht om wijzigingen aan te brengen aan de gezegde constructies mits, zo nodig, het akkoord te hebben bekomen van de bevoegde openbare overheid. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit :

a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) in meer dan op de hieraan gehechte plans voorzien.

b) het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.

c) het niet bouwen van een of meerdere verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouw voorzien op de hieraan gehechte plans.

d) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privaat element of een deel ervan bij een aanpalend privaat element, (toepassing van het accordeon systeem).

e) het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en aan de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privatieve loten.

f) het tot stand brengen van direkte toegangen van de privatieve loten op het gelijkvloers.

g) het omvormen van gemene delen tot privatieve delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen.

h) het toevoegen van een of meerdere plaatsen toebehorend aan een privaat element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd.

i) de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van de plans die uitgevoerd zijn of dienen uitgevoerd te worden, met betrekking tot de gevel en/of gelijk welk ander deel van de constructies, dit in functie tot de noodwendigheden van commerciële aard of andere. Deze opsomming wordt slechts gegeven ten titel van voorbeeld.

j) en in het algemeen alle andere wijzigende werken die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de medeëigenaars, van de aannemer, of van de geburen.

De aannemer mag van dit recht gebruik maken hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van hetzij welke verkrijger.

De wijzigingen waarvan sprake onder de punten a), b), en c) hierboven, zullen echter slechts kunnen doorgevoerd worden vóór de volledige afwerking en de receptie der gemeenschappelijke delen.

B. Ingeval wijzigingen zouden aangebracht worden, wordt van nu af aan het volgende bedongen

a) het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan diverse privatieve loten zal steeds ongewijzigd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw is voor vermeerdering of vermindering vatbaar, dit in verhouding tot de privatieve delen die worden bijgevoegd of weggelaten en in verhouding tot het aantal privatieve delen die gediend hebben tot basis van de berekening der verdeling van de eenheden.

Als voorbeeld wordt alhier vermeld : een gebouw van tien verdiepingen, aan iedere verdieping waarvan honderd eenheden in de gemene delen werden toegekend, wat neerkomt op een totaal van duizend eenheden.

Mocht er in de loop van de opbouw van het gebouw een verdieping worden toegevoegd, welke identiek is in oppervlakte aan de andere tien verdiepingen, dan zal aan deze nieuwe verdieping eveneens honderd eenheden in de gemene delen worden toebedeeld. Het totaal aantal eenheden in de gemene delen zal also gebracht worden op duizend (1000) plus honderd (100) is duizend honderd (1.100) eenheden. Men zal op



dezelfde wijze te werk gaan maar dan omgekeerd, indien een van de tien oorspronkelijk voorziene verdiepingen moest komen te vervallen.

Besluit : enkel het totaal aantal eenheden zal een wijziging ondergaan.

b) ingeval een wijziging zou worden doorgevoerd zoals voorzien onder punt A d) van onderhavig artikel (accordeon systeem) waardoor een privaatief lot of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een aanpalend privaatief lot (naastliggend of onder of bovenliggend) zal er een overdracht van eenheden in de gemene delen plaatsgrijpen in verhouding tot de samen-gevoegde privaatieve oppervlakte.

c) in de gevallen voorzien onder a) en b) hierboven behoort het de aannemer om de nieuwe verdeling van het aantal eenheden vast te stellen.

d) het is vanzelfsprekend dat door de vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen een wijziging kan gebracht worden aan de verdeling der gemene lasten, die berekend worden in verhouding tot het aantal eenheden.

e) ingeval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopsvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.

C. Ingeval de incorporatie van gemene delen in privaatieve delen, niet meer dan twintig vierkante meter bedraagt, dan zal geen wijziging gebeuren aan de verdeling der eenheden in de gemene delen.

In het omgekeerde geval geldt dezelfde regel.

D. Ingeval van uitvoering van hogerbedoelde werken geven de verkrijgers, door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan de aannemer om voor hen en in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakte te tekenen, daarin alle wijzigingen aan constructies, plans, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erf-dienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

Voor zoveel als nodig verbinden de verkrijgers er zich toe om elke medewerking te verlenen aan de aannemer indien deze laatste er door een publieke of gerechtelijke overheid of door een notaris mocht toe verzocht worden een aanvullende basisakte te verlijden.

Voor elk verzuim aan deze verplichtingen zal door de verkrijger een forfaitaire en onverminderbare schadeloosstelling verschuldigd zijn aan de aannemer van honderd duizend frank (100.000,-fr). Deze schadevergoeding is eisbaar van rechtswege en zonder dat enige voorafgaandelijke in morastelling nodig zij, dit zonder echter afbrek te doen aan

alle andere rechten en vorderingen die de aannemer zou kunnen laten gelden om de ingebreke blijvende verkrijger te dwingen zijn verplichtingen na te komen.

5) Bestemming van de privatieve delen ter uitsluiting van elk andere

I. Appartementen :

a) de appartementen mogen bestemd worden tot gebruik als woning;
b) nochtans mogen afwijkende bestemmingen worden gegeven voor zover zij konform zijn met de "Conditions particulières" sub 1.

6) Televisie- en radio-antenne

a) voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten.

Indien Bouwbedrijf Amelinckx tijdens de afwerking van het gebouw een dergelijke gemeenschappelijke antenne zou laten plaatsen door derden, dan zullen de verkrijgers gehouden zijn deze antenne over te nemen onder de voorwaarden door Bouwbedrijf Amelinckx bedongen.

Een gedeelte van de kosten van deze antenne, onder andere deze in verband met de kablering en met de aansluitdoos, vallen rechtstreeks ten laste van de verkrijgers van de appartementen en studio's, en zullen dan ook door de verkrijgers rechtstreeks aan de installateur moeten betaald worden.

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door dezen van wie appartement of studio niet zijn aangesloten op de gemeenschappelijke antenne.

Na de ingebruikneming van de antenne zal omtrent onderhoud, wijziging en eventuele uitbreiding der ontvangstmogelijkheden beslist worden door de algemene vergadering van de eigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Wijzigingen en/of uitbreidingen vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

b) In aansluiting met hetgeen vooraangaat wordt bepaald dat Bouwbedrijf Amelinckx en/of de door haar erkende installateur het recht heeft naastliggende gebouwen op de antenne aan te sluiten zo deze door het gebouw, voorwerp van deze akte, in de normale radio- en televisieontvangst zouden gehinderd worden.

In zulke gevallen zullen de onkosten van mogelijke aansluitingen volledig ten laste vallen van dezen die aansluiten met bovendien verplichting tussen te komen in het onderhoud, verzekering, herstelling en dergelijke van de antenne met bijhorigheden, en dit in de proportie door de syndic te bepalen, dit wil zeggen in dezelfde verhouding als voor de appartementen in het behandeld gebouw.

Verder wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingeval Bouwbedrijf Amelinckx op de onmiddellijk aanpalende percelen



DE
3963
AVR

ACHTSTE BLAD.

[Handwritten signature]

een hoogbouw zou oprichten, de antenne van het gebouw, zal mogen aangewend worden voor deze eventuele aanpalende gebouwen, zulks echter mits aanpassing van de installatie indien nodig. In dergelijk geval zal het onderhoud, herstelling, vervanging, verzekering en dergelijke over de aangesloten gebouwen verdeeld worden in functie van het aantal appartementen per gebouw.

Hetgeen voorafgaat onder b) wordt enkel gegeven ten titel van inlichting.

De voorziene mogelijkheden zijn niet beperkend opgevat en Bouwbedrijf Amelinckx en/of de door haar erkende installateur zullen de toepassingen van het vorengaande principe mogen uitbreiden naargelang de technische mogelijkheden en/of noodwendigheden. Dit alles zonder enig verhaal vanwege de verkrijgers van privatieve elementen in het gebouw, hetzij tegen Bouwbedrijf Amelinckx, hetzij tegen de door haar erkende installateur.

7) Liften

a - De installatie van de lift is voorzien voor bediening van de kelder, het gelijkvloers en de hogergelegen verdiepingen, alsmede van de technische verdieping.

b - Daar waar één zelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze liften de wijze geregeld één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door de aannemer.

8) Garages - peinture (autostandplaatsen)

1. De garage peinture is een standplaats voor auto, afgebakend door verflijnen getrokken op de grond, waaraan eenheden in de gemene delen werden toegekend.

2. De garage peinture is een privaat lot dat kan verkocht worden zoals om het even welke andere privaat lot en bijgevolg kan verkocht worden aan personen inbegrepen rechtspersonen, die geen eigenaars zijn van andere privaatve elementen in het gebouw.

Indien een garage peinture bestemd wordt voor de plaatsing van twee voertuigen, die dienen geplaatst te worden het éne achter het andere, dan kan deze garage peinture slechts aan één en dezelfde verkrijger worden verkocht.

Deze laatste zal nooit tot de verdeling ervan kunnen overgaan, noch door verkoop, noch door ruiling, noch door de vestiging van om het even welk zakelijk recht.

3. De aannemer heeft het recht om de garages peinture om te vormen in boxen.

Dit recht wordt eveneens toegekend aan de verkrijger van een garage peinture op voorwaarde dat hij het akkoord bekomt van de verkrijgers der naastgelegen garages peinture.

Bovendien zal in dit geval de betrokken eigenaar steeds toegang moeten verlenen tot zijn box opdat eventueel de nodige werken zouden kunnen uitgevoerd worden aan kanalisaties en dergelijke.

De uitvoering der werken dient tevens konform te zijn aan de eisen gesteld door de bevoegde hogere overheden (bijvoorbeeld Brandweer, Diensten Stedebouw en andere).

Elke overtreding is ten laste van de eigenaar van de betrokken parking.

4. De verkrijgers van garages peinture dienen er steeds over te waken om het verkeer en het stallen van voertuigen niet te hinderen.

Alzo zal ieder gebruiker verplicht zijn zijn wagen te plaatsen op de aslijn van de standplaats, zonder over te steken op de naburige standplaats.

Nochtans mogen de deuren van de wagens bij het openen over de plaats van de aanpalende standplaats komen, maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuvre geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.

5. Volgens juridische formules naargelang de omstandigheden te bepalen kan de aannemer de eigendom of het gebruik van de garages peinture verdelen tussen twee of meerdere verkrijgers bijvoorbeeld de éne over dag, de ander 's nachts.

6. Het verkeer in de bewegingsruimte mag nooit door om het even welk voertuig of door om het even welk voorwerp belemmerd worden. Het zal onder andere verboden zijn voertuigen op gezegde bewegingsruimte te stationeren.

Voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de Syndicus en twee getuigen of door een deurwaarder, zal door de overtreder, voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank (1.000,-fr.) aan de Gemeenschap.

Elke volgende overtreding zal de betaling medebrengen van een schadevergoeding van tweeduizend frank (2.000,-fr.) Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van vaststelling. Het bedrag van de schadevergoeding dient te worden gevoegd bij het reservefonds van het gebouw.

De gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestalde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de eigenaar ervan. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de syndicus.

Ingeval het in overtreding gestationeerde voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laatste nooit enig verhaal kunnen uitgeoefend worden.

Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien een voertuig gestationeerd wordt op de autostandplaats van een eigenaar, die om de toepassing van gezegde beschik-

kingen verzoekt. In dit geval zal de schadevergoeding rechtstreeks dienen te worden betaald aan de betrokken eigenaar.

9) Stapelplaatsen

1. De aannemer behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende "garages-peinture" en of boxen om te vormen tot één enkel privaat lot en hetzelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en traliwerk.

Het nieuwe lot dat zo wordt tot stand gebracht kan, behoudens tot het stallen van voertuigen, aangewend worden als opslagplaats voor gelijk welke voorwerpen.

Aan gezegd lot zal een aantal eenheden in de gemene delen worden toegerekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de "garages-peinture" die werden samengevoegd.

2. De aannemer behoudt zich hetzelfde recht voor met betrekking tot de "garages-peinture" en/of boxen die tegenover elkaar gelegen zijn, op voorwaarde dat zij gelegen zijn aan het uiteinde van de gemeenschappelijke gangen, derwijze dat de normale toegang tot andere "garages-peinture" niet wordt afgesneden.

In dit geval zal een gedeelte van de gemeenschappelijke gang geïncorporeerd worden in het nieuwe tot stand gebrachte privaat lot en zal derhalve privaat worden, zonder dat enige wijziging zal plaatsgrijpen in verband met de verdeling der eenheden verbonden aan de privaat delen.

3. In de hypothese voorzien onder 1 en 2 hierboven dient de eigenaar van de stapelplaatsen de nodige verzekeringen af te sluiten, konform aan de bepalingen voorzien onder het hoofdstuk "Verzekeringen" hierna.

10) Dagparkings

1. De autostandplaatsen, aangeduid met "DP" op de hieraangehechte plannen behoren tot de gemene delen van het gebouw, dit op last van onderhoud door de gemeenschap.

Zij worden dagparkings genoemd.

2. Het gebruik van de dagparkings zal door de Gemeenschap gereguleerd worden. Nochtans gelden voor de bewegingsruimte dezelfde bepalingen als uiteengezet onder de rubriek "Garages-peinture" sub. 6).

3. Het onderhoud en de vernieuwing van de vloerbedekking der dagparkings is ten laste van alle medeëigenaars.

11) Beheer

Bij toepassing van artikel 49 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom, duidt de aannemer de naamloze vennootschap GERIM, gevestigd Jean Dubrucqlaan, 82 te 1020 Brussel aan als eerste beheerder van het gebouw, dewelke voor de uitvoering dezer, domicilie kiest Dambruggestraat 306 te Antwerpen.

Deze aanstelling geschiedt voor een periode van vier jaar

die een aanvang neemt op de dag waarop privaatieve elementen, vertegenwoordigend tachtig procent van de eenheden in de gemene delen door de medeëigenaars werden in bezit genomen.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn aan de maatschappij verschijnster en/of de aangestelde beheerder syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en algemene lasten erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het Beheer.

De Algemene Vergadering van de Eigenaars dient één of twee commissarissen af te vaardigen, belast met het nazicht van alle stukken, rekeningen, balansen enzovoort in verband met gezegd beheer.

De commissarissen zullen verplicht voorafgaandelijk aan het opstellen van de afrekeningen de bewijsstukken van de uitgeven nazien, zoals onder meer de facturen.

Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder syndicus en dit tijdens de normale bureeluren.

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maand.

De vergoeding en kosten voor het beheer worden als volgt vastgesteld per maand : (bedragen exclusief belasting over de toegevoegde waarde) :

a) v i j f t i g frank per privaatief lot, bij uitzondering van de autostandplaatsen.

b) t i e n frank per autostandplaats.

c) vierhonderd frank voor het ganse gebouw, voor administratieve onkosten. (deze som dient verdeeld te worden tussen de verschillende verkrijgers, dit in verhouding met het aantal eenheden dat zij bezitten in de gemene delen).

De hierboven vermelde bedragen worden vastgesteld met inachtneming van het prijsindexcijfer bij consumptie voor 120,71 ~~de maand negentienhonderd éénenzeventig, te weten~~

Deze bedragen zullen van rechtswege worden verhoogd of verlaagd in verhouding tot het basis prijsindexcijfer. De aanpassing zal telkens geschieden ten overstaan van het prijsindexcijfer per één januari van elk jaar.

12) Woning huisbewaarder

De aannemer behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder, aangeduid op het aangehecht plan " gelijkvloers " in te richten op een andere plaats in het gebouw zowel op het gelijkvloers als op één der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping.

In zulkdanig geval zal de aannemer soeverein vaststellen welke invloed deze verplaatsing zal hebben op de verdeling van de eenheden in de gemene delen gehecht aan de betrokken privaatieve elementen.

13) Privatief lot zonder eenheden in de gemene delen

De aannemer behoudt zich het recht voor om privatieve loten zonder eenheden in de gemene delen in te richten, bijvoorbeeld provisiekelders, reservekamers enzovoort.

Deze loten dienen noodzakelijk te worden verbonden aan één of meerdere privatieve loten waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend.

Een dergelijk lot kan door de aannemer slechts verkocht of afgestaan worden aan een verkrijger van een ander privaat lot in het gebouw.

Deze laatste kan het bedoelde lot nooit vervreemden noch ruilen noch met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhankelijk van het privaat lot waarmede het verbonden is.

Hij zal het nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere medeëigenaar van het gebouw.

Het genot of de verhuring van dergelijke loten kan slechts toegestaan worden aan een bewoner van het gebouw.

Vanaf het ogenblik dat de aannemer geen eigenaar meer is van eenheden in de gemene delen van het gebouw, en ten vroegste tien jaar na het verlijden van onderhavige basisakte, zullen de onverkochte loten, waaraan geen eenheden in de gemene delen werden toebedeeld, ten kosteloze titel aan de gemeenschap der eigenaars worden overgedragen. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen.

14) Erfdienstbaarheden

a) De privatieve loten met hun aantal eenheden in de gemene delen (konstrukties en grond) worden verkocht aan de verkrijgers met alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden en gemeenschappen die de grond waarop het gebouw wordt opgericht, het gebouw zelf en de privatieve loten onderling zouden kunnen bevoor- of benadelen en het staat de verkrijgers vrij de ene te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op hun exclusieve kosten en risico's, zonder enige tussenkomst van de aannemer van de rechtsvoorgangers of de andere eigenaars noch verhaal tegen hen.

b-c) Kanalisaties

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties mogen door de gemeenschappelijke delen, door de appartementen, de privatieve kelders, de eventuele reservekamers en de autostandplaatsen en eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privatieve loten aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door de aannemer. Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse afvoerleidingen hoegenaamd met eventueel bijhorende toezichtdeksels.

De eigenaars of gebruikers van gezegde loten zullen uit

dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen ten allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellingen te laten uitvoeren.

d) Gebruik vandakterrassen

Indien dakterrassen worden ingericht gelden volgende bepalingen : slechts de vloerbedekking van het dakterras is privaat. Er wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor wat betreft de inrichting en gebruik van deze terrassen lastens de gemene delen in voordeel van betrokken appartementen die een dakterras zouden verkrijgen.

De gebruikers zullen zich anderzijds moeten onthouden van alle daden of aktiviteiten die schade aan dit dak zouden kunnen toebrengen.

De terrassen zullen belast zijn, zo in voordeel van alle privaatieve elementen in het gebouw, als in voordeel van de gemene delen, met een erfdienstbaarheid van overgang voor het gebruik van de verhuiskalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene delen van het gebouw.

De verkrijgers van de terrassen zullen, te allen tijde, moeten instaan voor de waterdichtheid van de dakbedekking welke onder gezegde terrassen gelegen is.

Het onderhoud van het terras zelf is eveneens ten laste van gebruikers.

e) Doorgang over de terrassen naar de brandladders

Er wordt in het voordeel van alle privaatieve elementen in het bijzonder, lastens de terrassen op de verdiepingen, aan welk privaatief element ook verbonden, een erfdienstbaarheid gevestigd van doorgang naar de brandladders, of brandtrappen derwijze dat om het even wie, telkens wanneer dit noodzakelijk mocht blijken van deze brandladder of trappen zou kunnen gebruik maken.

Dit recht van doorgang wordt ook gevestigd voor het onderhoud en herstellen van de ladders of trappen.

f) In het algemeen kan de juridische verdeling van het gebouw in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheid van het gebouw, zodat alle privaatieve elementen wederkerig en terzelfdertijd als heersende en lijdende ervan moeten beschouwd worden, voor al wat onder meer betreft :

- alle soorten kanalisaties (water-, gas, electriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen; deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief) :

LFDE BLAD.

- alle zichten, licht- en luchtscheppingen;
- de afwateringen der regenwaters :
- de installaties betreffende de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

15) Gebruik van de eigendomsrechten

a) In afwijking van artikel 11, paragraaf i, van het Algemeen Reglement van Medeëigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste verdieping alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, gemachtigd een luxe-plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen. Deze plaat kan eveneens in de inkom-hall worden aangebracht en dit op een plaats te bepalen door de gemeenschap.

b) In geval van de koop of te huur stellen van een privaat eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

c) Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers vlak naast de algemene inkom of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste geval behoudt de Algemene Vergadering zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij zullen mogen aangebracht worden.

16) Bewoning van het gebouw

1. De medeëigenaars of bewoners van het gebouw, zullen in geen enkel geval aan ramen of balkons reclames, wasgoed of welke andere voorwerpen ook mogen aanbrengen.

Al de ramen van het gebouw zullen moeten voorzien worden van gordijnen.

Deze laatste zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn; zij zullen de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken.

Op de gevels zullen noch koepels, noch tentjes, noch gelijk welk ander voorwerp mogen aangebracht worden die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door het Beheerscomité.

Indien Scandiaflex of dergelijke aan de ramen wordt aangebracht dan dient deze eveneens van een neutrale en lichte kleur te zijn.

Alle welkdanige publiciteit, zowel op gelijkvloers als op de verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van het betrokken pand beogen, is verboden.

De overtredingen zullen vastgesteld worden op de wijze voorzien onder de rubriek " Garages-peinture " sub 6.

Het bedrag van de schadevergoeding te betalen door de overtreder zal vastgesteld worden door de gemeenschap.

2. Verhuring

Ingeval van verhuring moet in de huurovereenkomst bepaal worden dat de huurder kennis heeft genomen en volledig op de hoogte is van de inhoud van de basisakte, van het Algemeen reglement van medeëigendom, alsmede van alle door de Algemene vergadering der eigenaars getroffen beslissingen; verder dat hij de verplichting aangaat zich te zullen gedragen overeenkomstig alle daarin voorkomende bepalingen en overeenkomstig alle beslissingen die naderhand zouden getroffen worden door de Algemene vergadering van de eigenaars. Bij mondelinge huurovereenkomst zullen de huurders geacht worden kennis genomen te hebben van de basisakte, het algemeen Reglement van medeëigendom, alsmede van alle door de algemene vergadering getroffen beslissingen en zij zullen geacht worden zich tot de verplichtingen, waarvan sprake hiervoor, verbonden te hebben.

3. Verwarming der appartementen :

De eigenaars van de appartementen zullen er over moeten waken dat hun appartement steeds volledig op normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het appartement al dan niet bewoond is.

Mocht een eigenaar aan deze verplichting te kort komen dan kan de syndicus, in afwijking van afrekening der verwarmingskosten op basis van het meter-systeem, de ingebreke blijvende medeëigenaar laten bijdragen in de verwarmingskosten op basis van het aantal eenheden dat deze laatste bezit in de gemene delen.

TWAALFDE BLAD.

4. Voorzorgsmaatregelen tegen burenhinder in het gebouw :

a) de eigenaars van appartementen dienen er zorg voor te dragen, zowel ingeval zijzelf hun appartement bewonen, als ingeval van verhuring, dat de vloer over ten minste tachtig procent van zijn oppervlakte met tapijt wordt belegd.

b) het is de bewoners van de appartementen verboden klankkasten op minder dan tien centimeter van de muren, de vloeren of de zoldering te plaatsen.

c) ingeval een commerciële activiteit in een privaat lot wordt uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

Bovendien kan de gemeenschap in dit geval een bijkomende tussenkomst opleggen in verband met de onderhoudskosten van de hall, trapzaal, liften en dergelijke.

Voor alle bovenstaande verplichtingen zijn de eigenaars van de appartementen steeds verantwoordelijk tegenover de andere medeëigenaars van het gebouw voor de naleving van deze verplichtingen door hun huurders of door andere bewoners van hun appartement.

5. Verkeer

a) De beheerder van het gebouw zal alle nodige maat-

regelen treffen met het oog op de handhaving van de verkeersveiligheid op de toegangswegen, de bewegingsruimte en de parkings van het gebouw voorwerp van onderhavige basisakte.

Hij zal in dit verband alle nodige verkeertekens plaatsen en verflijnen op de grond aanbrengen, opdat de signalisatie ook voor niet-medeëigenaars van het gebouw duidelijk zou zijn. Er zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de signalisatie ingesteld door de Wegcode.

b) Op het gehele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte, geldt een snelheidsbeperking van acht kilometer per uur. Een bord zal deze beperking aankondigen aan elke toegang vanaf de openbare weg.

c) Alle verkeersborden dienen 's nachts zichtbaar te zijn.

17) Verzekeringen

a) Bouwbedrijf Amelinckx geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen alsook voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van niet verplichte verzekeringen die haar op elk vlak nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw.

b) De verzekeringen met betrekking tot het gebouw zijn onderschreven of zullen onderschreven worden aan de gunstigst mogelijke voorwaarden en bij eerste rang Verzekeringsmaatschappijen.

De Medeëigenaars zijn er toe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premieën van te betalen vanaf hun eisbaarheid.

c) Indien hoofdens zijn beroepsbedrijvigheid, zijn persoonlijke daad of welke reden die hem persoonlijk is om het even welke gebruiker van het gebouw er aanleiding toe geeft dat een premie of een bij-premie of verhoging van premie aan de verzekeraars verschuldigd wordt, zelfs wanneer deze verhoging het volledig gebouw betreft, zal de betrokken medeëigenaar er toe gehouden zijn op zicht aan Bouwbedrijf Amelinckx of aan de Gemeenschap de bedragen terug te betalen die aldus om zijnerwille verschuldigd zijn.

Dezelfde regel is van toepassing ingeval stapelplaatsen in het gebouw zouden ingericht worden, waarin bepaalde goederen opgeslagen worden.

d) Zoals voorzien in artikel 36 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom kan iedere eigenaar te zijner kosten een bijkomende verzekering afsluiten indien hij meent dat de algemene verzekering onvoldoende is. Hij is echter verplicht een dergelijke verzekering aan te gaan door tussenkomst van de verzekeringsmakelaar van de oorspronkelijke polissen.

18) Afwijking aan artikel 31 van het Algemeen Reglement van medeëigendom

a) Aantal afrekeningen

Bij afwijking van artikel 31 van het algemeen reglement van medeëigendom heeft de beheerder syndicus het recht om per semester één afrekening van algemene kosten op te stellen.

De permanente provisie voorzien in gezegd artikel 31 zal overeenkomen met de geraamde uitgaven welke een periode van acht maanden dient te dekken.

Deze provisie wordt bepaald op t a c h t i g frank frank te vermenigvuldigen met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen dat aan de verschillende privatieve loten werd toebedeeld, onder voorbehoud van het recht voor de syndicus om de permanente provisie aan te passen in functie van de evolutie der kosten en teneinde alleszins een voldoende dekking te hebben voor vermelde periode van acht maanden.

De aannemer zal er zich mee gelasten deze permanente provisie op te vragen aan de verkrijgers der privatieve loten teneinde een werkingsfonds samen te stellen.

Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

In geval van verkoop van een privaatief lot zal de provisie terugbetaald worden, onder aftrek der schuldig gebleven kosten en in zulkdanig geval zal aan de syndicus kwij-

3 BLAD.ting gegeven worden.

Het is aan elk van de eigenaars verboden eigenmachtig hun rechten om de provisie aan een nieuwgegadigde over te dragen.

Dergelijke overdracht zal in geen geval tegenstelbaar zijn aan de beheerder, wiens toestemming voor een dergelijke overdracht voorafgaandelijk dient bekomen te worden.

Bovendien dient door iedere medeëigenaar een provisie te worden betaald in verband met de voorverwarming.

b) Verdeling van de gemeenschappelijke uitgaven

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden aan ieder privaatief deel tot het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden aan het ganse eigendom, met uitzondering nochtans van de door de basisakte en door het algemeen reglement van medeëigendom voorziene afwijkingen, zoals ondermeer de verwarmingskosten, de liftkosten enzovoort.

c) Afwijking in de kostenverdeling.

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang van de appartementen en het eventuele commerciële gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur toegang gevend op de hall) dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen

te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal, doch wel in de conciiergekosten.

De eigenaar van het commercieel eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarde dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaat.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen afgeschaft worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen voor de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden.

Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is verbonden het al of niet tussenkomen in de inrichtingskosten en onderhoudskosten van de hall en trapzalen, zoals hiervoor vermeld.

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit.

Het tot stand brengen of het afschaffen van een verbinding tussen een privaatief element op het gelijkvloers en de gemeenschappelijke inkomhall zal in ieder geval slechts toegelaten zijn op voorwaarde dat zulks esthetisch verantwoord is en de eigenaar van het betrokken privaatief element alle kosten van de nodige aanpassingswerken zou dragen.

d) Afwijking in de verdeling van de kosten van warm en koud water

Indien de installaties voor warm en koud water en het verbruik van warm en koud water in een groot commercieel eigendom minder belangrijk is dan voor een gewoon appartement, dan zal voor dit commercieel eigendom de bijdrage in de kosten voor warm en koud water gelijk zijn aan de bijdrage van een appartement.

Deze afwijking vervalt indien het grote commerciële eigendom verdeeld wordt in verschillende kleinere eigendommen, of zo vastgesteld wordt dat in het behouden grote commerciële eigendom de bestaande installaties uitgebreid werden en/of het gebruik van warm en koud water vermeerderd en hoger komt te liggen dan het verbruik van het type-appartement met het welk het vergeleken werd om een forfaitaire tussenkomst vast te stellen.

19) Brandvoorzorgsmaatregelen en maatregelen tegen luchtverontreiniging

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere apparatuur zou opleggen zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur, onderhoudskosten en andere, ten laste vallen van de verkrijgers van de appartementen en andere privaatieve elementen, in evenredigheid tot hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging, wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

20) Open haarden

Open haarden zijn niet begrepen in het aannemingskontraakt en worden gedoogd op risico van de kopers. Open haarden en slermantels mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door Bouwbedrijf Amelinckx.

Open haarden zullen echter niet toegelaten zijn op de hoogste verdieping.

De bewoners van de hoogste verdieping zullen uitsluitend gastoestellen als bijkomende verwarming op hun schouwpijp mogen aansluiten.

De gebruikers van open haarden dienen zich in ieder geval te schikken naar de bepalingen van het Koninklijk Besluit van zeventwintig juli negentienhonderd eenenzeventig, betreffende de luchtverontreiniging. (Belgisch Staatsblad van vijf augustus negentienhonderd eenenzeventig).

21) Installatie voor verwarming en warm water - levering brandstof

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor deze installatie in te richten voor het verbruik van de brandstof van haar keuze. Als brandstof kan onder andere gebruikt worden : lichte stookolie en aardgas.

De gemeenschap zal er tevens toe gehouden zijn de overeenkomsten over te nemen en te eerbiedigen die de aannemer mocht hebben afgesloten in verband met de levering van brandstof voor huishoudelijk gebruik.

ENDE BLAD

22) Privatieve meters - hoofdaansluiting

De kosten voor het leveren en plaatsen van individuele meters voor elektriciteit, gas en water zijn niet begrepen in de overeengekomen prijzen en voorwaarden.

Daarentegen is het binnenbrengen van de hoofdleidingen van water, gas en elektriciteit ten laste van Bouwbedrijf Amelinckx.

Bouwbedrijf Amelinckx heeft het recht individuele meters te voorzien en zal te dieneinde aankoopkontrakten of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoud kunnen afsluiten.

Voor wat betreft de plaatsing van warmtemeters op de radiatoren zal Bouwbedrijf Amelinckx eveneens huurovereenkomsten kunnen afsluiten voor rekening van de gemeenschap.

De verkrijgers zullen er toe gehouden zijn de afgesloten overeenkomsten over te nemen en de kosten, namelijk aankoop-prijs of huurprijs van de meters, onderhoudskosten, plaatsingskosten en andere te betalen.

De aannemer behoudt zich tevens het recht voor geen individuele gasmeters te voorzien.

De bijdragen in de onkosten van het verbruik voor gas zal alsdan geregeld worden volgens de overeenkomsten, door de aannemer af te sluiten met de distributiemaatschappij.

23) Betalingen van voorschotten en afrekeningen van algemene onkosten

Iedere medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen de dertig dagen vanaf de datum van het verzoek om betaling of van de verzending van de afrekening.

Iedere medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen gezegde termijn van dertig dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een schadevergoeding betalen van vijftientwintig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van dertig dagen. Deze schadevergoeding wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag tot en met de dag van de volledige betaling te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging ter post van het aangetekend schrijven dienend als ingebrekestelling hem door de beheerder toegestuurd voor het opeisen van de storting of van het voorschot.

Deze schadevergoedingen zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds. Inzake voorschotten en stortingen beslist gedurende de periode gaande van één juli tot einde september zullen de schadevergoedingen slechts beginnen te lopen en opvorderbaar zijn vanaf de vijftiende oktober daaropvolgend.

De ingebrekestelling blijvende medeëigenaar zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaarstiging van de beheerder handelende in naam van alle medeëigenaars; een kon-traktuele en onherroepelijke volmacht wordt daartoe aan de beheerder verleend zolang hij in functie is.

De dagvaarding geschiedt zonder nadeel aan de verplichting de hoger opgelegde schadevergoeding per dag vertraging te betalen.

24) Aanvaarding van de gemeenschappelijke delen

De aanvaarding der gemeenschappelijke delen omvat een voorlopige alsmede een definitieve aanvaarding.

De voorlopige aanvaarding heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar zij dekt insgelijks de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van gezegde oplevering.

Wanneer, bij toepassing van artikel 34 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom, vijftientwintig ten honderd van de kwotiteiten in het gebouw in bezit genomen zijn door de eigenaars, dient binnen de maand daarvan door de beheerder een Algemene Vergadering te worden bijeengeroepen, die zal plaats hebben uiterlijk dertig dagen na het overzenden van de uitnodigingen.

De uitnodiging dient op de agenda de aanstelling te vermelden van een afgevaardigde, die ertoe gemachtigd is en tevens de verplichting heeft om een deskundige aan te stellen, die hem zal bijstaan bij de aanvaarding der gemeen-

schappelijke delen van het gebouw.

Beide voornoemde personen dienen te beschikken over een mandaat dat onherroepelijk is, behoudens wegens zwaarwichtige redenen.

Mocht de beheerder nalaten bedoelde Algemene Vergadering bijeen te roepen, dan zal de aannemer het recht hebben de Algemene Vergadering bijeen te roepen, uitsluitend met het oog op de aanstelling van een afgevaardigde van de gemeenschap.

De mandataris zal aangesteld worden bij eenvoudige meerderheid van de aanwezigen, terwijl de Algemene Vergadering rechtsgeldig zal beslissen, welke ook het aantal vertegenwoordigde eenheden weze.

Binnen de dertig dagen na zijn instelling dient de afgevaardigde hiervan per aangetekend schrijven kennis te geven aan de aannemer, met opgave van de identiteit van deskundige die hem zal bijstaan bij de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat de aannemer per aangetekende brief aan de beheerder van het gebouw heeft laten weten dat de gemeenschappelijke delen in staat zijn om aanvaard te worden, zal er tot de tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding worden overgegaan, waarvan een proces-verbaal zal opgemaakt worden, waarin iedere weigering om tot aanvaarding over te gaan op omstandige wijze zal gedetailleerd worden.

DE BLAD.

Bij gebreke aan akkoord tussen partijen zal het geschil worden voorgelegd aan een minnelijk aangeduide scheidsrechter.

Wanneer geen overeenstemming bereikt wordt aangaande de aanstelling van de scheidsrechter, dan zal deze laatste aangesteld worden door de heer voorzitter van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen en dit op verzoek van de meest naarstige partij.

De scheidsrechter zal binnen de dertig dagen na zijn aanstelling uitspraak dienen te doen.

Indien zulks hem onmogelijk is kan in zijn vervanging worden voorzien.

De kosten en honoraria van de scheidsrechter zullen steeds voor de helft door iedere partij worden gedragen.

De uitspraak van de scheidsrechter is steeds vatbaar voor beroep.

Ingeval de mandataris van de gemeenschap nalaat om te verschijnen binnen de termijn van vijftien dagen nadat hij hiertoe per deurwaardersexploot door de aannemer werd uitgenodigd, dan zal de heer Vrèderechter op verzoek van de meest naarstige partij over de aanvaarding beslissen.

Indien de deskundige door de mandataris van de gemeenschap aangesteld weigert te verschijnen of hiertoe in de onmogelijkheid verkeert, dan zal binnen de tien dagen door de man-

mandataris in zijn vervanging worden voorzien.

Zoniet dient de aanvaarding plaats te vinden ten overstaan van de mandataris alleen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN IN GEVAL VAN OVERDRACHT

1) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden overgedragen in de staat waarin zij zich bij de overdracht bevinden en mits de afwerking volgens de gegevens van de basisakte en aangehechte dokuminten, van het lastenkohier en van de tussen partijen afgesloten bijzondere overeenkomsten. De verkrijgers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de overdrager uit hoofde van onnauwkeurigheid in de beschrijving, gebrek aan maat of oppervlakte, aard van de bodem, materialen welke zich in de grond zouden kunnen bevinden. Bouwbedrijf Amelinckx verklaart uitdrukkelijk in het bezit te zijn van een geldige bouwtoelating en dat het gebouw voldoet aan alle wettelijke voorschriften en reglementen terzake.

2) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden alsnog overgedragen met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de grond waarop het gebouw werd opgericht, het gebouw zelf en de privatieve

9 elementen

- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33

onderling gelijkvormig de uit te voeren plans, zouden kunnen bevoor- of benadelen, vrij aan de verkrijgers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en te verweren, doch het al te hunnen uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst nocht verantwoordelijkheid van hun rechtsvoorgangers of de andere eigenaars van privatieve delen van het gebouw.

De verkrijgers zullen door het enkel feit van hun verkrijging gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen spruitend uit de verkrijgingsakte van de grond door de vennootschap-komparante, van welke verkrijgingsakte de voor deze van belang zijnde voorwaarden en bepalingen hiervoor letterlijk werden weergegeven; zij zullen ook gesubrogeerd zijn in alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen spruitend uit de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen, alsmede in voorkomend geval uit het Reglement van Medeëigendom.

DE BLAD.
STE
1. 3) De verkrijgers zijn eigenaar van de overgedragen goederen te rekenen van het afsluiten van de overdracht. Zij zullen zelfde goederen onmiddellijk ter beschikking stellen van Bouwbedrijf Amelinckx met het oog op de verdere oprichting en afwerking, zo gezegde goederen op het ogenblik van de overdracht nog niet volledig opgericht of afgewerkt zijn.

Nochtans ontzeggen de verkrijgers zich bij de overdracht recht de verkregen goederen te vervreemden of te bezwaren met enig zakelijk recht vooraleer de aankoopprijs en de aannemingsprijs volledig betaald werden; vóór zelfde betalingen zullen zij de goederen evenmin in hypotheek geven zonder voorafgaandelijk geschreven akkoord van "Bouwbedrijf Amelinckx", dewelke dit akkoord slechts zal verlenen mits overwijzing van de ontleende sommen in haar voordeel.

De ontleende sommen zullen bovendien voldoende moeten zijn om het op de aankoop- en aannemingsprijs nog verschuldigd saldo volledig te betalen.

4) De verkrijgers zullen het genot hebben van de verkregen goederen overeenkomstig de bepalingen van de basisakte en van de afgesloten aannemingskontrakten.

5) De verkrijgers van in oprichting zijnde appartementen en andere privatieve delen zullen om het even welke taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen dragen en betalen van zodra ze eisbaar zijn, echter slechts voor zoveel deze taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen de door hen verkregen goederen betreffen, het al overeenkomstig de bepalingen van de basisakte en de daaraan gehechte dokumenten.

6) Bij elke overdracht, ook door de rechtopvolgers van Bouwbedrijf Amelinckx, van eigendom of genot van eender welk privaat element van het gebouw, zullen de verkrijgers dienen te verklaren dat zij volledig op de hoogte zijn

en kennis hebben van de inhoud van huidige basisakte met aangehechte dokumenten, van de bepalingen van het Reglement van Medeëigendom en van alle wijzigingen die aan gemelde dokumenten zouden zijn aangebracht.

De verkrijgers zullen eveneens gehouden zijn te verklaren dat zij kennis hebben van alle regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der eigenaars, indien dusdanige beslissingen reeds zouden getroffen zijn op het ogenblik van de verkrijging.

De overdragers zullen bijgevolg in de overdrachtsakte de verkrijgers, ten welke titel ook, subrogeren in alle rechten en verplichtingen die voor hen voortspruiten uit onderhavige basisakte met aangehechte stukken, het Reglement van Medeëigendom, de gebeurlijke wijzigingen daaraan, alsmede uit de regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der medeëigenaars.

7) In geval van overdracht van privatieve elementen voor de volledige afwerking van deze elementen, en/of van de gemene delen, zal in welke stand ook van de vordering der werken, de eigendom van de voor de verdere oprichting en afwerking aan te wenden materialen aan de verkrijgers verworven zijn door het enkel feit en naarmate van de incorporatie van zelfde materialen, en wel voor de geheelheid wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking der privatieve delen, en voor het in het aanhangsel "Beschrijving van het Gebouw" vastgesteld aantal eenheden wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de gemene delen.

8) Wat de verzekering betreft is artikel 37 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom van toepassing, evenals artikel 17 van de hiervoor vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen.

9) De overdracht van privatieve elementen in het gebouw voorwerp dezer wordt alsnog toegestaan en aangenomen met uitdrukkelijke aanvaarding van artikel 4 der bijzondere voorwaarden en bepalingen, hiervoor vermeld.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, Notaris, getekend.

goedgekeurd de
doorhaling van
één woord en drie
en dertig lijnen
nietig in deze.

Ingeschreven
Overgenomen van
Inbrengen in
5/1/12 2-4 6396 no 1

Registreerd Westen blad een verandering
te Antwerpen, REGISTRATIE 1, de 30 DEC. 1972
Boek 91 blad 98 vak 14 ontvangen:

Honderd vijftig frank
150F De Ontvanger,

150F



BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Zijnde het appartementsgebouw, Blok VII, op te richten op een perceel bouwgrond gelegen te Berchem (Pulhof), Regentspark, palende aan de de Roest d'Alkemadelaan, de Pulhoflaan en de Grote Steenweg, van welke perceel grond de nadere beschrijving voorkomt in de basisakte, waaraan huidige beschrijving zal gehecht worden.

Het gebouw wordt verdeeld in privatieve elementen of delen en in gemene elementen of delen.

A. Aanduiding van de gemene en privatieve elementen in het algemeen.

I. Gemene delen.

Het zijn deze elementen, delen en lokalen van het gebouw die betrekking hebben op en ten dienste staan van alle privatieve elementen zonder enige uitzondering en dewelke in gedwongen onverdeeltheid aan gezegde privatieve elementen verbonden zijn volgens het aantal hierna vastgestelde eenheden.

Met inbegrip van alle andere zaken, delen en elementen die aan vorengaande beschrijving zouden voldoen, bevat deze categorie:

- het perceel grond zoals het beschreven is in de basisakte;
- de funderingen en de betonkonstrukties;
- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware zij- en scheidingsmuren met eventuele muurkappen, alsook de brandladders;
- de roosterings der kelderopeningen;
- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen der centrale verwarming en installatie warm water, verluchtingspijpen, muurkappen en verhuisbalken;
- de toegangen en doorgangen naar de ondergrondse garage en de dagparkings;
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuilwater, alsmede de sterfputten, schepputten en beerputten met spoelstelsel;
- het net van de riolen, sterfputten en bijhorigheden, alsmede alle verluchtingspijpen, buizen en kokers die het gebouw bedienen;
- de hoofdleidingen van gas, water en elektriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden, die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of er betrekking op hebben alsook de meterkasten voor gas en elektriciteit, voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbatende maatschappijen;
- de pompen;
- alle lichtpunten en elektriciteitsleidingen, die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende elektriciteitsmeters;
- de afwateringsbuizen van pompstenen, badinrichtingen en waterclosets alsmede de verluchtingsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen;

ERSTE
BLADZIJDE.

- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij niet ten dienste van één enkel privaat element zouden voorzien zijn;
- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie, volgens de bepalingen van artikel 6 der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte;
- alle leidingen, buizen en dergelijke, die niet ten dienste van één enkel privaat element staan;
- de binnen- en buitenschildering der gemene delen;
- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, machienkamers, liftkokers, liftkabinen en alle verdere aanhoorigheden;
- de parlophones aan de inkomdeuren met de nodige leidingen;
- de vuilniskokers met de onderaards overeenstemmende vuilniskelders;
- de installaties voor verwarming en warm water met bijhoorigheden.

Alle individuele meters, leidingen, en radiatoren dienen voor zover ze betrekking hebben op privaat elementen, aangezien te worden als privaat elementen en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom.

In het algemeen wordt dus aangezien als gemeen deel, lokaal of lement, al hetgeen betrekking heeft op of ten dienste staat van privaat elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privaat element. Bijgevolg zal in geval van twijfel als gemeen worden aangezien, alle elementen, delen en installaties van het gebouw die niet strekken tot het uitsluitende nut en gebruik van één enkel privaat element. Voorgaande opsomming is bijgevolg niet limitatief maar wel exemplatief.

II. Privaat elementen.

Deze behelzen voor ieder van de appartementen afzonderlijk telkens de inkomdeur of inkomdeuren tot het appartement alle andere deuren van het appartement, de plafonds, de vloeren en vloerbekledingen uit welk materiaal ook vervaardigd, de vensters, eventuele terrassen en loggia's in of aan de gevels, de ruiten, de eventuele rolluiken, de individuele meters voor verwarming, gas en elektriciteit, de individuele leidingen voor verwarming en warmwater, de radiatoren en alle bijhoorigheden, de brievenbussen en eventuele boodschappenkastjes in de algemene inkomhalls, alle binnenleidingen en lichtpunten die uitsluitend dienstig zijn voor het appartement zelf, alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke, eveneens slechts dienstig voor één appartement, de muren die de kamers van één appartement scheiden van elkaar, alsook de binnenoppervlakte van de andere muren, kortom al hetgeen kan aangezien worden als uitsluitend dienstig voor één enkel privaat element, hieronder begrepen zijnde de rolluiken of andere afsluitingen van de toegang der autoboxen.

B. Beschrijving der verschillende zowel gemene als privaatieve lokalen en plaatsen.

I. Onderaards

a) gemene lokalen en plaatsen

- De bergplaats voor kinderwagens en fietsen;
- De vuilniskelders zoals reeds hiervoor gezegd;
- De trapplaatsen met trap;
- De verschillende kelderdoorgangen;
- De verbindingen naar de garages;
- De stookkelder met alle bijhorigheden, apparatuur, schouwen, verluchtungs pijpen en warmwaterinstallatie;
- De op- en afrit van en naar de ondergrondse garage;
- De doorgang (bewegingsruimte) tussen de autoboxen en de parkeerruimten in de ondergrondse garage;
- Het lokaal met de aanduiding "gas".

b) privaatieve lokalen en plaatsen

1) honderd en vijf provisiekelders aangeduid en genummerd van PK 1 tot PK 78 en PK 80 tot PK 105 en PK 54 bis.

Deze provisiekelders, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitende eigendom gehecht worden aan privaatieve elementen, waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend, zonder nadeel evenwel aan de bepalingen vervat in punt 5 van hoofdstuk vijf van het Algemeen Lastenboek, waarnaar in de basisakte verwezen wordt. De provisiekelders kennen derhalve geen zelfstandig bestaan en zullen steeds dienen beschouwd en behandeld te worden als aanhorigheid van privaatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn.

2) elf autoboxen in de ondergrondse garage van het gebouw, te weten:

- Box 1 en 2 samen ondergebracht in één grote Box voor twee wagens, met afzonderlijke bergplaats aan Box 2 verbonden.
- Box 3 met afzonderlijke bergplaats.
- Box 4 en Box 5 samen ondergebracht in één grote Box voor twee wagens.
- Box 6 en Box 7 samen ondergebracht in één grote Box voor twee wagens.
- Box 8 met afzonderlijke bergplaats.
- Box 9 en Box 10 samen ondergebracht in één grote Box voor twee wagens.
- Box 11 met afzonderlijke bergplaats.

3) Vierentwintig autostandplaatsen in de ondergrondse garage van het gebouw aangeduid en genummers GP 12 tot en met GP 35.

II. Gelijkvloers

a) gemene lokalen en plaatsen

- De algemene inkomhalls met de inkomdeuren;
- De gemene doorgangen;
- De trapzalen met trap;
- De liftkokers;
- Uitgietsbakken voor conciërge.



- Alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, begrijpende: hall met ingemaakte kast, badkamer met W.C., doorgang met vuilnisschacht, living met kookhoek, twee slaapkamers; geen schouwpijp;

- De oprit naar de dagparkings;
- De negentien dagparkings aangeduid en genummerd DP 36 tot en met DP 54 op het plan "inplanting gebouw".
- De bewegingsruimte voor de dagparkings;
- De rijweg voor brandweer- en verhuishagens;
- De voetgangersweg.

b) privatieve lokalen en plaatsen

Volgende appartementen en studio:

a) een appartement gemerkt "A" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, bergplaats met vuilniskoker, badkamer, W.C., living, keuken, doorgang en twee slaapkamers.

b) een appartement gemerkt "B" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, vuilniskoker, badkamer met W.C., living, keuken en één slaapkamer, geen schouwpijp.

c) een appartement gemerkt "C" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, W.C., badkamer, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, twee slaapkamers.

d) een appartement gemerkt "D" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall, bergplaats, living, keuken, met vuilniskoker, doorgang, badkamer met W.C., één slaapkamer, geen schouwpijp.

e) een appartement gemerkt "E" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, keuken, doorgang, badkamer met W.C. en één slaapkamer; de vuilniskoker gelegen in de gemeenschappelijke doorgang is ter beschikking van de bewoners van dit appartement, geen schouwpijp.

f) een appartement gemerkt "F" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, doorgang met ingemaakte kast, W.C. badkamer en twee slaapkamers.

g) een appartement gemerkt "G" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

h) een studio gemerkt "H" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast en vuilniskoker, badkamer met W.C., kookhoek, living met slaaphoek en ingemaakte kast, geen schouwpijp

i) een appartement gemerkt "I" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall, keuken, living, W.C., bergplaats met vuilniskoker, doorgang met ingemaakte kast, badkamer en twee slaapkamers.

III. Eerste tot en met tiende verdieping.

a) gemene lokalen en plaatsen

- De trapzalen met trap en overlopen;

TERDE
BLADZIJDE

b) privatieve lokalen en plaatsen

Volgende appartementen:

1) een appartement gemerkt "A" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, bergplaats met vuilniskoker, living, keuken met bergplaats, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer met W.C., twee slaapkamers en terras toegankelijk langs living en langs slaapkamer 1.

2) een appartement gemerkt "B" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras toegankelijk langs living en langs slaapkamer 1.

3) een appartement gemerkt "C" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras toegankelijk langs living en langs slaapkamer 1.

4) een appartement gemerkt "D" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, living, keuken, bergplaats met vuilniskoker, doorgang, W.C., badkamer met W.C., bergplaats, twee slaapkamers en twee terrassen het ene toegankelijk langs de living en het andere toegankelijk langs de living en langs de slaapkamer 1.

5) een appartement gemerkt "E" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, bergplaats met vuilnisschacht, living, keuken met bergplaats, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer met W.C., twee slaapkamers en terras toegankelijk langs living en langs slaapkamer 1.

6) een appartement gemerkt "F" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras toegankelijk langs living en langs slaapkamer 1.

7) een appartement gemerkt "G" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras toegankelijk langs living en slaapkamer 1.

8) een appartement gemerkt "H" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met dubbele ingemaakte kast, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen het ene toegankelijk langs de living en het andere toegankelijk langs de living en langs slaapkamer 1.

IV. Dakverdieping in achteruitbouw (technische verdieping)a) gemene lokalen en plaatsen

- De trapzalen met trap en overlopen;

117 DE
118 DE

- Plat dak: enkel toegankelijk in noodgevallen alsmede voor verhuis en onderhoud.

- De gemene doorgangen; Doorgang naar dak;
- De machinekamers van de liften.

b) privatieve lokalen en plaatsen

Volgende appartementen:

1) een appartement gemerkt "A" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats met vuilniskoker, living, keuken, badkamer met W.C., één slaapkamer en terras toegankelijk langs de living.

2) een appartement gemerkt "B" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, badkamer met W.C., één slaapkamer en terras toegankelijk langs de living.

3) een appartement gemerkt "C" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats met vuilniskoker, living, keuken, badkamer met W.C., één slaapkamer en terras toegankelijk langs de living.

4) een appartement gemerkt "D" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, W.C., living, keuken met bergplaats en vuilniskoker, badkamer, één slaapkamer en terras toegankelijk langs de living, geen schouwpijp.

5) een appartement gemerkt "E" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, keuken met vuilniskoker, doorgang, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras toegankelijk langs de living.

6) een appartement gemerkt "F" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, keuken met vuilniskoker, badkamer met W.C., één slaapkamer en terras toegankelijk langs de living.

7) een appartement gemerkt "G" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaats, W.C., living, bergplaats toegankelijk langs terras, keuken met bergplaats en vuilniskoker, doorgang, badkamer, twee slaapkamers en terras toegankelijk langs de living.

VERDELING DER GEMENE DELEN.

1 - Onderaards kelder (Plan nummer 5 C)

- | | |
|---|-----|
| - aan de autoboxen genummerd 1 en 3 elk acht eenheden, zijnde in het totaal zestien eenheden. | 16 |
| - aan de autoboxen genummerd 2, 5, 6, 7, 8, 10 en 11 elk zeven eenheden, zijnde in het totaal negen en veertig eenheden | 49 |
| - aan de autoboxen genummers 4 en 9 elk zes eenheden, zijnde in het totaal twaalf eenheden | 12 |
| - aan de autostandplaatsen genummerd GP 12 tot en met GP 35 elk vijf eenheden zijnde in het totaal honderd twintig eenheden | 120 |

IDE

>

-

f

2 - Gelijkvloers (Plan nummer 6C)	
- aan het appartement gemerkt "A", zeven en zeventig eenheden	77
- aan het appartement gemerkt "B", zestig eenheden	60
- aan het appartement gemerkt "C", achtentachtig eenheden	88
- aan het appartement gemerkt "D" zesenvijftig eenheden	56
- aan het appartement gemerkt "E" twee en vijftig eenheden	52
- aan het appartement gemerkt "F" vijfentachtig eenheden	85
- aan het appartement gemerkt "G" driënnegentig eenheden	93
- aan de studio gemerkt "H" achtendertig eenheden	38
- aan het appartement gemerkt "I" eenentachtig eenheden	81
3 - Verdiepingen (Plan nummer 7 B)	
aan de appartementen op de eerste tot en met de tiende verdieping:	
- aan de appartementen gemerkt "A" elk honderd en tien eenheden, zijnde in het totaal duizend honderd eenheden	1.100
- aan de appartementen gemerkt "B" elk acht en negentig eenheden, zijnde in het totaal negenhonderd tachtig eenheden	980
- aan de appartementen gemerkt "C" elk honderd en vijf eenheden, zijnde in het totaal duizend vijftig eenheden	1.050
- aan de appartementen gemerkt "D" elk honderd een en dertig eenheden zijnde in het totaal duizend driehonderd en tien eenheden	1.310
- aan de appartementen gemerkt "E" elk honderd dertien eenheden, zijnde in het totaal duizend honderd dertig eenheden	1.130
- aan de appartementen gemerkt "F" elk eenennegentig eenheden, zijnde in het totaal negenhonderd en tien eenheden	910
- aan de appartementen gemerkt "G" elk honderd en negen eenheden, zijnde in het totaal duizend negentig eenheden	1.090
- aan de appartementen gemerkt "H" elk honderd en elf eenheden, zijnde in het totaal duizend honderd en tien eenheden	1.110

4 - Technische verdieping (Plan nummer 8 A)	
- aan het appartement gemerkt "A" vijf en vijf-	55
tig eenheden	
- aan het appartement gemerkt "B" tweeënzig	62
eenheden	
- aan het appartement gemerkt "C" zevenenvijf-	57
tig eenheden	
- aan het appartement gemerkt "D" vierenzestig	64
eenheden	
- aan het appartement gemerkt "E" zevenenzeven-	77
tig eenheden	
- aan het appartement gemerkt "F" drieënzeven-	73
tig eenheden	
- aan het appartement gemerkt "G" honderd en vijf	105
eenheden.	<u>10.000</u>
Totaal: tienduizend eenheden	

Aan de provisiekelders en aan de dagparkings worden, zoals hoger gezegd, evenmin als aan alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, geen eenheden in de gemeene delen toegekend.

Gehecht aan een akte verleden voor
notaris F. L. Istas te Antwerpen,
op 29 december 1971
Rép: 18.441.

Geregistreerd acht blad een verzending
te Antwerpen, REGISTRATIE 1, de 30 DEC. 1971
Boek 17 blad 70 vak 4 ontvangen:
Honderd vijftig frank
150 F De Ontvanger

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Alfred Roekens, di-
rekteur van de vennootschap-komparante, wonende te Antwer-
pen August Vermeylenlaan, 1, handelende krachtens de mach-
ten hem verleend blijkens akte verleend voor notaris Léon
Verbruggen te Brussel op vijftien juni negentienhonderd ze-



1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

0 18.508

ULLENDE
BASISAKTE
anuari 1972

ventig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee juli daarna onder nummer 2026-4.

Welke komparante ons voorafgaandelijk uiteengezet heeft hetgene volgt :

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op negenentwintig december negentienhonderd eenenzeventig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheek te Antwerpen op vijf januari negentienhonderd tweeënzeventig deel 5396 nummer 1, werd ten verzoeken van de vennootschap-komparante de basisakte inhoudende het statuut van medeëigendom opgemaakt van het hierna beschreven appartementsgebouw, te weten :

GEMEENTE BERCHEM

Het appartementsgebouw "Regents Park Blok VII " in het kort " Regent VII " op te richten op een perceel bouwgrond gelegen te Berchem palende aan de de Roest d'Alkemadelaan, de Pulhoflaan en de Grote Steenweg, volgens titel bekend ten kadaster wijk A deel van nummer 226/t en deel van nummer 225, thans bekend ten kadaster wijk A deel van nummer 226/w voor een oppervlakte van zesduizend achthonderd drieënnegentig vierkante meter, hebbende volgens meting een oppervlakte van zesduizend achthonderd zesentwintig vierkante meter acht vijftig vierkante decimeter.

Eigendomsaanhaling

Het perceel bouwgrond, waarvan sprake hiervoor, hoort in volle eigendom toe aan de vennootschap-komparante, alsdan bestaande onder de benaming " Entreprises Amelinckx ", om he in grotere oppervlakte onder lot D aangekocht te hebben van de heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschappen te Edegem en van Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Sint Pieters Woluwe ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf augustus daarna deel 4301 nummer 1.

Na deze voorafgaande uiteenzetting heeft de vennootschap-komparante ons verzocht als aanvulling van de basisakte, waarvan sprake hiervoor te willen akteren hetgene volgt :

Aan de Intercommunale Gasvoorziening van Antwerpen en Omgeving I.G.A.O. te Antwerpen werd het recht verleend om ten allen tijde op en in de grond deeluitmakende van voorschreven appartementsgebouw een bovengrondse kabine met regelingsinstallatie en alle nodige leidingen te plaatsen ter hoogte van het Jachtpaviljoen der Gemeente Berchem (hoek Pulhoflaan - Grote Steenweg) op ongeveer vijftien meter van de roo lijn van de Grote Steenweg en tien meter van deze van de Pulhoflaan.

Deze installatie kan ook gebruikt worden met het oog op

levering van gas aan andere panden dan voorschreven appartementsgebouw.

Het gebruik en de toegang tot deze kabine is uitsluitend voorbehouden aan de uitbatende gasmaatschappij, die er de gehele en exclusieve beschikking zal over hebben met toegang tot het pand om aldus tot de kabine en de daarbij horende leidingen te kunnen komen.

De eigenaars van privatieve delen van voorschreven appartementsgebouw zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit voorgaande bepaling.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notaris, getekend.

Registreerd twee blad geen verandering
te Antwerpen, REGISTRATIE 1, do 28 JAN 1972
Boek 63 blad 26 vak 9 ontvangen:
Honderd vijftig frank
150 F

P. Devos

Ingeschreven 3^e kantoor der hypotheeken
Overgeschreven
te Antwerpen de 1/2/72 deel 5410 no 2
en ambtshalve deel no
randmelding no de

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



De Roest d'Alkemadelaan 1, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20201230-0002292991-GD-1

Daken

$U = 0,91 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Muren

$U = 0,54 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 3,12 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Beglazing

$U = 1,84 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Vloeren

$U = 1,01 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



Verwarming

Collectieve centrale installatie met niet-condenserende ketel (gesloten)



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig



Verlichting

Gloeilampen



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 30-12-2020

Handtekening:

Parisis
Daniel

Digitaal
ondertekend door
Parisis Daniel
Datum: 2020.12.30
15:20:10 +01'00'


EXPARTISE - Daniel Parisis
Vlootjesstraat 7 bus 3.3
2820 Boom
TEL 0495 22 69 71
MAIL parisis@expartise.be
WEB www.expartise.be

EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **30 december 2030**.

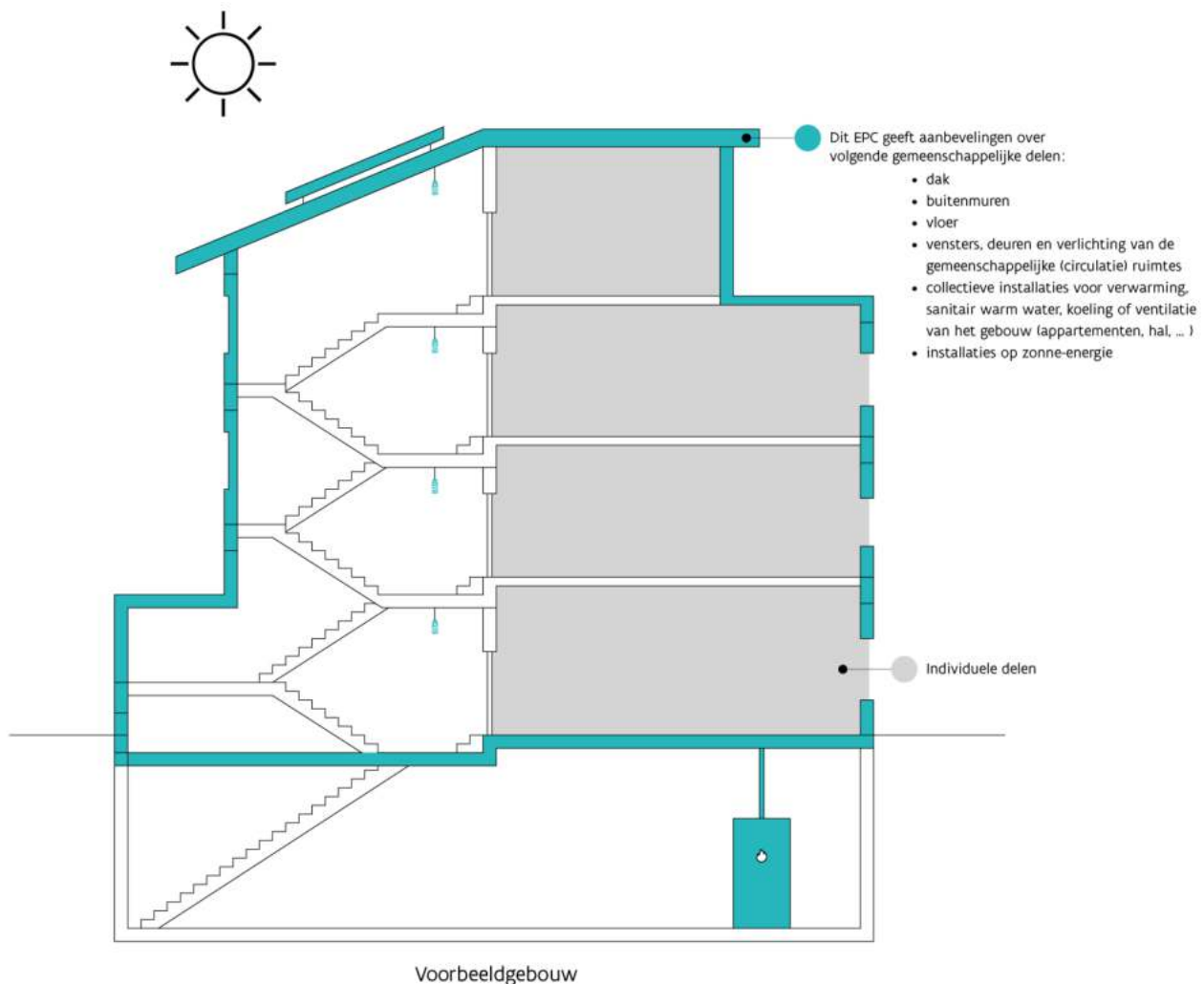
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Daken 530 m ² van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 1,4 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Vloeren 835 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Verwarming In het gebouw is een inefficiënt collectief verwarmingssysteem aanwezig.	Vervang de inefficiënte opwekker(s).
	Verlichting De gemeenschappelijke ruimtes worden inefficiënt verlicht.	Vervang de verlichting door een energiezuinig systeem.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Vensters 12,9 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft energiezuinige hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.
	Muren 2632 m ² van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg eventueel om bijkomende isolatie te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
Viooltjesstraat 7 3.3, 2850 Boom
EP09296

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	11
Vloeren	13
Ruimteverwarming (collectief)	14
Verlichting	15
Installaties voor zonne-energie	16
Overige installaties (collectief)	17

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOverd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Gebouw id	16438820
Gebouweenheid id	16440234
Datum plaatsbezoek	07/07/2020
Referentiejaar bouw	1972
Beschermd volume (m ³)	2.774
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,71

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
spouw	Een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.

Daken



Plat dak

530 m² van het platte dak is vermoedelijk te isoleer het platte dak bijkomend. weinig geïsoleerd.



Proficiat! 305 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
● Plat dak 10e verdieping / rondom	-	305	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
● Plat dak dakverdieping (11e verd)	-	530	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,31
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

1,4 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.



Vensters

12,9 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● Inkomdeur links	NW	verticaal	6,4	-	HR-glas b	-	metaal niet therm	2,90
● Inkomdeur rechts	NW	verticaal	6,4	-	HR-glas b	-	metaal niet therm	2,90
● Deur dakverdieping	NW	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	hout	5,08
Ramen	NW	verticaal	789	-		-	-	-
In achtergevel								
Ramen	ZO	verticaal	779	-		-	-	-
In linkergevel								
Ramen	NO	verticaal	67	-		-	-	-
In rechtergevel								
Ramen	ZW	verticaal	210	-		-	-	-

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

enkel glas

Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel

metaal niet therm

Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Muren



Muur

2632 m² van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
Voorgevels	NW	878	-	-	-	70mm PUR/PIR aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,54
Achtergevel										
Achtergevels	ZO	902	-	-	-	70mm PUR/PIR aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,54
Rechtergevel										
Rechtergevels	ZW	355	-	-	-	70mm PUR/PIR aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,54
Linkergevel										
Linkergevels	NO	498	-	-	-	70mm PUR/PIR aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,54
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenwanden tussen de hal en appartementen	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
Tussenwanden tussen de hal en appartementen	ZO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
Tussenwanden tussen de hal en appartementen	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
Tussenwanden tussen de hal en appartementen	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

835 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
• Vloer gelijkvloers boven kelder / garage	835	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer boven verwarmde ruimte											
Vloeren tussen de verdiepen / appartementen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Verwarming

Er is in het gebouw een collectieve niet-condenserende ketel aanwezig.

Vervang de inefficiënte opwekker(s).

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met meerdere opwekkers

	RV1			
	⊗			
Type verwarming	centraal			
Aandeel in volume (%)	-			
Aantal opwekkers	2			
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
	⊗	⊗		
Type opwekker	collectief	collectief		
Energiedrager	gas	gas		
Soort opwekker(s)	niet-condenserende ketel (gesloten)	niet-condenserende ketel (gesloten)		
Bron/afgiftemedium	-	-		
Vermogen (kW)	460	460		
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-		
Aantal (woon)eenheden	94	94		
Rendement	-	-		
Referentiejaar fabricage	1998	1999		
Labels	CE	CE		
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume		
Distributie				
Externe stookplaats	nee		-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal (woon)eenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-			
Regeling	pompregeling			

Verlichting



Verlichting

De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht met gloeilampen. Deze verlichting is niet energiezuinig.

Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.

Bij de vervanging van uw verlichtingsinstallatie streeft u best naar een zo energiezuinig mogelijke installatie. Als type lichtbron kiest u best voor LED-verlichting of hogedruk gasontladingslampen. Om de installatie nog zuiniger te maken, kunt u ook een regeling in functie van daglicht, aan- of afwezigheid voorzien. De verschillende regelingen kunnen gecombineerd worden.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
Aandeel in oppervlak (%)	-	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	Gloeilampen	
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWW1		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	andere		
Referentiejaar fabricage	-		
Energietabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	94		
Volume (l)	500l		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	aanwezig		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	94		

Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie	geen
------------------------	------

Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
 De Regent VII
 De Roest d'Alkemadeln, 1 - 3
 2600 Berchem
 Ondernemingsnummer : 850.433.444

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract : 23/07/2015
 Ingangsdatum bijvoegsel : 01/01/2022
 Einddatum contract : 31/12/2022
 Geïndexeerde vrijstelling : 273,02 EUR aan consumptieprijsindex 263,53 (basis 100 = 1981)
 Jaarlijkse vervalddag : 01/01
 Betaling : Jaarlijks

Waarborgen en risico's

Jaarlijkse premies

in EUR, met belastingen

Risicoligging : De Roest d'Alkemadeln,1-3 2600 Berchem	
Activiteit/Gebruik : Woning	
Gebouw - Eigenaar niet bewoner	
Verzekerd bedrag : 19.602.288,15 EUR	
Index Abex : 878,00	
▪ Globale onderschrijving	15.698,95
▪ Natuurrampen	0,00
Inhoud	
Verzekerd bedrag : 8.654,81 EUR	
Index Abex : 878,00	
▪ Globale onderschrijving	6,30
▪ Natuurrampen	0,00
▪ Diefstal - Eerste risico van 50 % t.o.v. verzekerde bedrag	103,36
Andere waarborgen	
▪ Rechtsbijstand (Niet geïndexeerd)	0,00
Totaal	15.808,61

Modaliteiten van de waarborgen

- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de geglobaliseerde onderschrijving de volgende waarborgen: Brand, Botsen tegen de verzekerde goederen, Beschadiging van het gebouw door dieven, Uitwerking van de elektriciteit, Arbeidsconflicten en aanslagen, Storm, Waterschade, Schade door stookolie, Glasbreuk, BA Gebouw, Bijstand Woning.
- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de verzekering Natuurrampen de waarborgen Overstroming, Aardbeving, Overlopen en opstuwing van openbare rioleringen, Grondverschuiving of -verzakking.
- *Indirect verlies* : Neen

Op de einddatum wordt het contract telkens stilzwijgend verlengd door opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij één van beide partijen ten minste 3 maanden voor de einddatum zich hiertegen heeft verzet per aangetekend schrijven, bij deurwaardersexploot of door overhandiging van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.

Beschrijving risico

Brandbare materialen : Tot 20%
Gebouw in opbouw : Neen

Dakbedekking in riet : Neen
Nieuw gebouw : Neen

Gebouw - Eigenaar niet bewoner

Type : Building

Het voor het gebouw verzekerde bedrag werd bepaald door een door ons erkend expert (systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel). Het gebouw is verzekerd ten belope van zijn waarde op het moment van het schadegeval, zelfs als deze het verzekerde bedrag overschrijdt.

Inhoud

Type : Building

Het verzekerde bedrag voor de inhoud werd door U bepaald, zonder gebruik te maken van een door de maatschappij voorgesteld systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel. De evenredigheidsregel van bedragen blijft van toepassing.

Beveiliging : Neen

Regelmatige bewoning : Ja

Bijkomende vermeldingen

Punt 14 van de pack building+ (clausule 836) 'kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars' is niet van toepassing.

CL. 654 : INDIRECT VERLIES 10 % - SYNDICUS

Conform het akkoord van de algemene vergadering van mede-eigenaars, is de syndicus de begunstigde van een

bedrag gelijk aan 10 % van de krachtens dit contract verschuldigde schadevergoeding, tot 10.827,21 EUR (Abex

809), en dit bovenop de aan de mede-eigenaars betaalde

schadevergoeding . Dit bedrag dekt de als gevolg van

het gedekte schadegeval ontstane extra kosten die door de syndicus van het verzekerde gebouw worden gedragen.

Voor de berekening van deze aanvullende schadevergoeding

komen echter niet in aanmerking de schade hersteld

in natura en de vergoedingen uitgekeerd uit hoofde van

de waarborgen natuurrampen Tarifieringsbureau,

burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw, expertisecosten,

verhaal van derden en verhaal van huurders en

gebruikers, diefstal, financiële bescherming, rechtsbijstand

brand en uitbreiding bouwplaatsrisico's.

Adres briefwisseling

Jurimmo

Mechelsestwg, 34 bus 201

2018 Antwerpen

Syndicus

Jurimmo BV

Antecedenten

Verklaringen van de verzekeringnemer i.v.m. het risico op overstroming, op datum van 12/01/2015

1. Betreft het risico een appartement dat zich hoger dan het gelijkvloers bevindt? Neen

Uw Modulis - Dossier Nr 4389046/007 Contract Top Woning Nr 03/51.126.196/007

Bijzondere voorwaarden

Opgesteld op 22/09/2021 10:46

2. Over welke periode kan u inlichtingen geven met betrekking tot het risicoadres? Meer dan 10 jaar
3. Hoeveel overstromingen (*) hebben er in die periode het verzekerd risico getroffen (zonder rekening te houden met overstromingen van meer dan 10 jaar geleden)? 0 overstromingen
4. Hoeveel van die overstromingen (*) hebben het gelijkvloers getroffen? 0 overstromingen
- (*) Onder overstroming verstaan we eveneens het overlopen en opstuwen van openbare riolen.

Aantal schadegevallen die in de loop van de afgelopen vijf jaar de waarborgen hebben getroffen die u wenst te onderschrijven voor het te dekken risico (uitgezonderd Natuurrampen, Diefstal en Onroerende beschadiging) : 0

Werden één of meerdere waarborgen die u wenst te onderschrijven geweigerd, geannuleerd of opgezegd door een andere verzekeraar? Neen

Details van de premies

Jaarlijkse premies in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Risicoligging : De Roest d'Alkemadeln, 1-3 2600 Berchem			
Activiteit/Gebruik : Woning			
Gebouw - Eigenaar niet bewoner			
▪ Globale onderschrijving	13.562,81	2.136,14	15.698,95
▪ Natuurrampen	0,00	0,00	0,00
Inhoud			
▪ Globale onderschrijving	5,44	0,86	6,30
▪ Natuurrampen	0,00	0,00	0,00
▪ Diefstal	89,30	14,06	103,36
Andere waarborgen			
▪ Rechtsbijstand	0,00	0,00	0,00
Totaal	13.657,55	2.151,06	15.808,61

Het netto totaalbedrag bevat :

4.499,39 EUR acquisitiekosten en 1.094,50 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.

De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).

Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Clausules van toepassing voor het contract

- CL. 576 : CLAUSULE BUILDING
- CL. 836 : PACK BUILDING+
- CL. 842 : GEEN VORIGE MAATSCHAPPIJ
- CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)
- CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN
- CL. 1952 : SEGMENTATIE WAARBORG DIEFSTAL
- CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Brandverzekering Top Woning

0079-2000715N-16022019

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 4389046. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Wij herinneren u eraan, zoals vermeld in de algemene voorwaarden, dat
 - indien u een systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor het gebouw of de inhoud heeft gebruikt, het van belang is ons alle wijzigingen van de in het kader van dit systeem verklaarde elementen mee te delen,
 - het afsluiten van aparte verzekeringen voor het gebouw en de inhoud, bij een schadegeval de toepassing van een vrijstelling voor elk van deze contracten tot gevolg kan hebben.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:
 - het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
 - het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
 - de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming. Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn. Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten. U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag samen met een tweezijdige kopie van uw

Uw Modulis - Dossier Nr 4389046/007 Contract Top Woning Nr 03/51.126.196/007

Bijzondere voorwaarden

Opgesteld op 22/09/2021 10:46

identiteitskaart te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via hetzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Contactpersonen

Uw makelaar :

JURIMMO BV
Mechelsestwg, 34 vdp 2
2018 Antwerpen
Rekening-nr : 89131
FSMA-nr : 023344A
☎ 03 260 46 25
☎ 03 230 71 52
✉ frank@jurimmo.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO ANTWERPEN
Berchemstadionstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 38 00
☎ 03 218 36 10
✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be

Rechtsbijstand :

PROVIDIS
Nieuwbrug, 17
1000 Brussel
☎ 02 664 42 20

Building Assist :

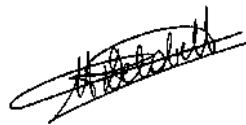
Homeran NV
☎ 02 664 46 70

Opgemaakt op 22/09/2021

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

ZH1014ZS0000ZI4285ZS0000

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 576 : CLAUSULE BUILDING

Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract, ze vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 819.

1. Definitie

Het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden is een appartements- of kantoorgebouw met ten minste 11 wooneenheden of met een waarde van ten minste 1.103.395,63 EUR.

Er mogen evenwel handelsactiviteiten in uitgeoefend worden door één of meer mede-eigenaars of huurders, voor zover de voor die activiteiten bestemde oppervlakte geen 20% overschrijdt van de gezamenlijke oppervlakte van het gelijkvloers en de andere verdiepingen.

2. Garages

Het gebouw omvat geen garage op een ander adres dan dat welk vermeld is in de bijzondere voorwaarden.

3. Stookolie

De tussenkomst voor het verlies van weggevoelde stookolie voorzien in de waarborg "Schade door stookolie" is verworven ten belope van maximaal 2.771,04 EUR.

4. Antennes/ Uithangborden/ Zonnetenten

De schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk".

De schade aan uithangborden is eveneens uitgesloten in de waarborg "Glasbreuk" en de schade veroorzaakt door uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw".

5. Evenredigheidsregel

De afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor een gebouw dat minstens verzekerd is voor 172.129,71 EUR wordt niet toegekend.

6. Onroerende beschadigingen

De waarborg "Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven" die in de algemene voorwaarden is voorzien, is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel, en dit ten belope van maximaal 3.448,42 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende beschadigingen die zich voordoen zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw. Echter, de schade als gevolg van graffiti is uitsluitend gedekt voor zover deze aan de binnenzijde van de privatieve delen bestemd als woning, kantoor of vrij beroep is aangebracht.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privatieve of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

(22/06/2019)

CL. 836 : PACK BUILDING+

De verzekering wordt uitgebreid met de hierna omschreven waarborgen. Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract; ze vullen de bepalingen van de algemene voorwaarden en van de clausule 576 aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 819.

1. Antennes/Uithangborden/Zonnetenten

De waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk" wordt uitgebreid tot de schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden die toebehoren aan een individuele mede-eigenaar of aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid. Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. Deze

tussenkost is verworven ten belope van maximaal 6.927,63 EUR voor het geheel van schade aan deze goederen.

2. Onroerende beschadiging

De waarborg «Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven» die in de algemene voorwaarden is voorzien is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel*, en dit ten belope van maximaal 6.927,63 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende schade, met inbegrip van schade door graffiti, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privatieve of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

3. Inhoud mede-eigenaars

De inhoud die toebehoort aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid en die zich bevindt in de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw, geniet enerzijds de voor het gebouw verleende waarborgen, met uitzondering van de waarborg 'Beschadigingen door vandalisme, kwaad opzet en dieven' en anderzijds de waarborg 'Diefstal van de verzekerde inhoud'.

De tussenkost voor het geheel van de schade aan deze inhoud is verworven ten belope van maximaal 6.927,63 EU.

4. Verhuis

De schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw veroorzaakt door een eigenaar, huurder of gebruiker, ter gelegenheid van een verhuis, is gedekt als het gaat om de verhuis bij het begin of aan het einde van de bewoning.

5. Schade door werken

De waarborgen "Waterschade" en "Glasbreuk" worden uitgebreid tot de schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen door werken aan het gebouw, andere dan onderhouds- en herstellingswerken.

6. Vrijwilligers

Voor de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw" wordt een vrijwilliger aanzien als een verzekerde voor zover deze occasionele werken uitvoert in opdracht en onder leiding van de vereniging van mede-eigenaars.

7. Insijpeling via balkon of gevel

De waarborg "Waterschade" wordt uitgebreid tot de schade veroorzaakt door de plotse en onvoorzienbare insijpeling van atmosferische neerslag via balkons of gevels.

8. Materiaal op waterdichtheidsbekleding

Bij insijpeling van neerslag die schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen, worden de opzoekingskosten voorzien in de waarborg "Waterschade" uitgebreid ten belope van maximaal 6.927,63 EUR met de kosten voor het verwijderen en het herstel van de materialen die de bekleding die de waterdichtheid van een dakterras verzekert, bedekken.

9. Ontoegankelijkheid

De tussenkost voor «Onbruikbaarheid van onroerende goederen» en/of «Huisvestingskosten» is verworven voor de eigenaar, huurder of gebruiker gedurende de periode van volledige ontoegankelijkheid van de privatieve delen die hij gebruikt voor bewoning, kantoor of vrij beroep, wanneer deze, hoewel ze niet zelf beschadigd werden, volledig ontoegankelijk geworden zijn ten gevolge van een plotse en onvoorzienbare gebeurtenis.

10. Medische kosten en begrafeniskosten

In geval van lichamelijke schade geleden door een verzekerde ten gevolge van een gedekt schadegeval, of ten gevolge van een vergiftiging door koolstofmonoxide, betalen wij de medische kosten (doktersbezoeken, geneesmiddelen en (para)medische prestaties voorgeschreven of verricht door een dokter, hospitalisatie) tot beloop van 29.762,37 EUR per schadegeval en 6.476,07 EUR per slachtoffer, voor zover dat deze kosten niet ten laste genomen worden door het ziekenfonds of door een ander organisme en dat de prestaties verricht worden binnen één jaar na het schadegeval.

In geval van overlijden bij dat gedekt schadegeval of die vergiftiging of aan de gevolgen ervan in het daaropvolgende jaar, kan de waarborg aangewend worden voor de begrafeniskosten.

11. Inhoud in openlucht

De waarborgen "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk" en "Natuurrampen - waarborg van de maatschappij" verleend in de inhoudsverzekering van AG Insurance, aangegaan door een individuele mede-eigenaar, worden uitgebreid met een dekking van de materiële schade aan meubelen, parasols, barbecues, decoratievoorwerpen (aanplantingen inbegrepen) en verlichting in openlucht toebehorend aan die mede-eigenaar.

Deze uitbreiding is verworven voor zover de beschadigde verzekerde goederen bestemd zijn om buiten te blijven en zich op het moment van de schade bevonden op een privaat balkon of privaat (dak)terras van het hoofdgebouw.

Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. De tussenkomst is verworven voor maximaal 6.927,63 EUR voor het geheel van de schade die valt onder deze waarborguitbreiding.

12. Building Assist

Tel. 02 664 46 70 In het kader van deze waarborg doen we beroep op een bijstandsverlener. De bijstandsverlener handelt als dienstverlener voor rekening van de verzekeraar. Hij ontvangt de oproepen en organiseert de uitvoering van de prestaties.

De gegevens van de bijstandsverlener zijn: HOMERAS nv, RPR Brussel, KBO 0640.711.130.

De verzekeraar behoudt zich het recht voor om de bijstandsverlener te wijzigen in de loop van het contract.

Voor de toepassing van deze waarborg verstaat men onder de aanvrager: de verzekerde alsook elke huurder of elke bewoner van (een deel van) het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden die een tussenkomst in bijstand vraagt.

12.1. Voorwaarden tot tussenkomst

De aanvrager kan beroep doen op de dienst 'Building Assist' bij probleemsituaties aan een privaat of gemeenschappelijk deel van het verzekerd gebouw indien een toevallig voorval, dat geen verzekerd schadegeval uitmaakt in een andere waarborg van het contract, het normale gebruik van het gebouw, of een deel ervan, verhindert en een snelle interventie vereist.

Een beroep op deze dienst is ondermeer mogelijk om:

- een garagepoort of rolluik te deblokken;
- een verstopte afvoer te ontstoppen;
- een raam of buitendeur te herstellen die niet meer sluit;
- de verwarmingsketel her op te starten.

12.2. Verzekerde prestaties

In de gevallen waarbij voldaan is aan de voorwaarden tot tussenkomst voor de waarborg "Building Assist", wordt de bijstand ter plaatse door een vakman gewaarborgd en dit met een maximum van 3 interventies per kalenderjaar voor een privaat deel en 3 interventies per kalenderjaar voor de gemeenschappelijke delen.

De kosten van deze de bijstand verleend voor een privaat deel zijn geheel ten laste van de aanvrager. De verzekerde verbindt zich ertoe de kosten van de bijstand te betalen volgens de modaliteiten voorgelegd door de bijstandsverlener. De gehanteerde prijzen zijn marktconform.

De kosten van de bijstand verleend voor de gemeenschappelijke delen worden door ons ten laste genomen tot maximaal 400 EUR (niet geïndexeerd) per interventie. Binnen deze limiet van 400 EUR (niet geïndexeerd) zijn de verplaatsingskosten en de werken van de vakman inbegrepen evenals de eventuele materialen en vervangstukken voor een voorlopige herstelling tot maximaal 150 EUR (niet geïndexeerd).

In dringende gevallen neemt de vakman telefonisch contact op met de aanvrager binnen de twee uur na diens telefonische oproep. In alle andere gevallen neemt hij met de aanvrager contact op binnen 24 uur na diens telefonische oproep voor het vastleggen van een afspraak binnen 48 uur na diens telefonische oproep.

12.3. Specifieke uitsluitingen

Onderstaande prestaties kunnen niet het voorwerp uitmaken van een bijstandsdienst:

- Herstelling of vervanging van verwarmings- en huishoudelijke toestellen, al dan niet ingebouwd;
- Herstelling van meters van nutsleidingen;
- Herstelling of vervanging van verlichtingstoestellen en hun onderdelen, de afdekplaatjes en stopcontacten en schakelaars, de domotica, de klimaatregeling, de telefonie en parafonie;

- Onderhoudswerken;
- Probleemsituaties aan ingerichte keukens;
- Probleemsituaties aan liften;
- Ontstoppen, herstellen of ledigen van ondergrondse leidingen en septische putten.

13. Meerkost voortkomend uit nieuwe verplichte bouwnormen

We vergoeden, voor de delen bestemd tot privégebruik van het gebouw verzekerd door de vereniging van mede-eigenaars, de bijkomende kosten verbonden aan nieuwe verplichte bouwnormen, voor zover u die delen van het verzekerde gebouw herstelt of heropbouwt na een gedekt schadegeval.

Onder nieuwe verplichte bouwnormen verstaan wij de milieunormen en de bouwvoorschriften die de Belgische federale, regionale, provinciale of gemeentelijke overheid u oplegt bij de herstelling of heropbouw van het verzekerde gebouw na een gedekt schadegeval.

Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw meer bedraagt dan 12.500 EUR (niet geïndexeerd), dan vergoeden wij deze bijkomende kosten integraal. Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw niet meer bedraagt dan 12.500 EUR (niet geïndexeerd), dan komen we tussen voor deze meerkost indien deze normen u opgelegd worden in de voorwaarden van de meldingsplicht of de bouwvergunning noodzakelijk voor de herstelling of de heropbouw van het verzekerde gebouw.

Indien u meerdere opties hebt om aan deze normen te voldoen, dan komen we tussen op basis van de optie die de minste kosten met zich meebrengt. U kunt geen beroep doen op deze tussenkomst indien het gaat om bouwnormen die u naliel te respecteren terwijl ze reeds gerespecteerd moesten worden voordat het schadegeval zich voordeed alsook indien het gaat om bouwnormen die u moet naleven omdat u een ander werk uitvoert dan de herstelling of heropbouw.

Eventuele premies of subsidies die u van de overheid of van een andere instantie kunt ontvangen en waarop u recht hebt op het moment van het conformeren aan de normen, zullen van de vergoeding afgetrokken worden.

14. Kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars

We vergoeden de extra kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars ingevolge een gedekt schadegeval. Deze vergoeding bedraagt 10% van de krachtens dit contract aan de mede-eigenaars uitgekeerde schadevergoeding, met een maximum van 2.500 EUR (niet-geïndexeerd) per schadegeval.

Voor de berekening van deze extra kosten komen echter niet in aanmerking de schade hersteld in natura en de vergoedingen uitgekeerd uit hoofde van de waarborgen Natuurrampen Tarifieringsbureau, Burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw, Expertisekosten, Verhaal van derden en verhaal van huurders en gebruikers, Diefstal van de verzekerde inhoud, Financiële bescherming, Rechtsbijstand brand en Uitbreiding bouwplaatsrisico's.

Indien het verzekerde gebouw toebehoort aan een enkele eigenaar, vergoeden we de extra kosten onder dezelfde voorwaarden.

(22/06/2019)

CL. 842 : GEEN VORIGE MAATSCHAPPIJ

Het risico werd door u nog niet verzekerd bij een andere verzekeringsmaatschappij.

CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van Top Woning en, in voorkomend geval, de omvang van de waarborg, houden rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- de hoedanigheid van de verzekeringsnemer (eigenaar of huurder);
- de verzekerde waarde van het gebouw en / of de inhoud (enkel als de formule op basis van het aantal ruimten "minisysteem" niet werd gebruikt);
- het type gebouw;
- de aard van de materialen gebruikt voor de hoofdconstructie (het dak inbegrepen) dat zich bevindt op het adres van het risico;
- de leeftijd van het gebouw (enkel als u als eigenaar een verzekering voor een gebouw onderschrijft);
- de gekende schadehistoriek op het adres van het te verzekeren risico;
- het aantal wooneenheden in een appartementsgebouw of building.

(22/06/2019)

CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN

Het tarief dat van toepassing is voor de waarborg 'natuurrampen', alsook de omvang van de waarborg houden ook rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- het adres van het risico;
- de datum van de voorlopige oplevering van het gebouw indien het gelegen is in een officiële risicozone; en
- de schadehistoriek 'natuurrampen' op het adres van het risico.

CL. 1952 : SEGMENTATIE WAARBORG DIEFSTAL

Het tarief dat van toepassing is voor de facultatieve waarborg Diefstal houdt ook rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- het adres van het risico;
- de belending van het gebouw tegenover andere gebouwen;
- de aanwezigheid van inbraakbeveiliging in het gebouw;
- de bewoning van het gebouw op het adres van het risico.

CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Alle criteria zijn bedoeld om het te verzekeren risico zo goed mogelijk te beoordelen rekening houdend met objectieve gegevens die door statistieken geïdentificeerd werden als elementen die een invloed hebben op de frequentie en/of de ernst van de sinistraliteit van de verzekerde risico's.

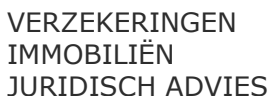
In geval van wijziging van het verzekerde risico in de loop van het contract, vindt u alle bij de beoordeling van het gewijzigde risico gehanteerde gegevens, al dan niet door u meegedeeld, terug in het gewijzigde contract.

-In geval van vermindering van het risico, kan u het contract opzeggen indien er geen akkoord wordt bereikt over de nieuwe premie binnen een maand na uw aanvraag tot vermindering.

-In geval van verzwaring van het risico, kunnen wij het contract opzeggen indien u het gewijzigde contract weigert of indien u, bij het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de ontvangst van het gewijzigde contract, dit laatste niet heeft aanvaard.

Door de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van het gewijzigde contract en aanvaardt u alle voorwaarden ervan.





Dhr en Mevr Janssens Elza
De Roest D'Alkemadelaan 1/bus 3
2600 Berchem (Antwerpen)

Betreft: Afrekening 01/10/2023 - 30/09/2024
Gebouw : Regent 7 - De Roest D'Alkemadelaan 1-3 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer : 0850.433.444
Datum opmaak:
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
351/2000/95439 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.



OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Dhr en Mevr Janssens Elza
De Roest D'Alkemadelaan 1/bus 3
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Afrekening 01/10/2023 - 30/09/2024

Periode 01/10/2023 - 30/09/2024

Opgemaakt: 4 december 2024

Afdrukdatum: 19/02/2025

Onkosten in de gemene delen.

3A (366/366) Quotiteiten:110			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.102,29 x (110/10000)	12,13
	BRANDBEVEILIGING	1.102,29	12,13
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	955,90 x (110/9803)	10,73
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN LIFTEN	12.624,54 x (110/9803)	141,66
610120 -	HERSTELLINGEN LIFT	514,90 x (110/9803)	5,78
610131 -	GSM MODULE LIFTEN	1.464,30 x (110/9803)	16,43
	LIFTEN	15.559,64	174,60
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610231 -	HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	1.581,19 x (110/9803)	17,74
610241 -	HERSTELLING VERLICHTING	2.997,92 x (110/10000)	32,98
610260 -	ELEKTRISCHE INSTALLATIES VIA RESERVEFONDS	-2.955,15 x (110/10000)	-32,51
610280 -	CAMERABEWAKING	212,00 x (110/10000)	2,33
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.835,96	20,54
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610311 -	HERSTELLINGEN SANITAIR	7.575,59 x (110/10000)	83,35
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	2.901,59 x (110/9803)	32,56
610321 -	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	358,64 x (110/9803)	4,02
610371 -	ONDERHOUD RIOLERING - LEGEN BEERPUTTEN - DOORSPUITEN PUTJES	2.089,26 x (110/10000)	22,98
610380 -	METERS EN METEROPNAME	-4.878,80 x (110/9803)	-54,74
610380 -	METERS EN METEROPNAME	4.511,34 x (1/96)	46,99
610381 -	CV - VERWARMING PRIVATIEF VOLGENS METERSTANDEN ISTA	0,90 x (110/9803)	0,01
610384 -	CV - FORFAIT INPUT EN OPVOLGEN BEREKENING VERWARMING	845,60 x (110/9803)	9,49
610390 -	ANDERE	1.232,18 x (110/9803)	13,83
	SANITAIR EN VERWARMING	14.636,30	158,49
6104	SCHRIJNWERKEN		
610411 -	HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	164,19 x (110/10000)	1,81
	SCHRIJNWERKEN	164,19	1,81
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		

610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	30.147,95 x (110/10000)	331,59
610550 - HUISVUIL / PMD / PAPER EN GLAS	4.886,37 x (110/10000)	53,75
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	35.034,32	385,34
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN	10.517,84 x (110/10000)	115,71
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	6.985,40 x (110/10000)	76,84
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	1.474,54 x (110/10000)	16,22
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	18.977,78	208,77
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610730 - HERSTELLINGEN DAK	693,24 x (110/10000)	7,63
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	480,33 x (110/10000)	5,28
610790 - HERSTELLINGEN SCHUIFDEUREN	784,42 x (110/10000)	8,63
ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.957,99	21,54
6109 DIVERSEN		
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	7.569,05 x (110/10000)	83,26
DIVERSEN	7.569,05	83,26
6120 WATER		
612010 - LEVERING KOUD WATER	37.717,46 x (110/10000)	414,90
WATER	37.717,46	414,90
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	9.352,73 x (110/10000)	102,88
ELEKTRICITEIT	9.352,73	102,88
6122 GAS		
612220 - AANKOOP GAS : 63% VOORSCHOT CV	0,00 x (110/9803)	0,00
612200 - AANKOOP GAS : 7% VAST RECHT	3.639,29 x (1/96)	37,92
612230 - AANKOOP GAS : 25 % WARM WATER	12.997,43 x (110/10000)	142,98
GAS	16.636,72	180,90
6130 ERELONEN		
613001 - ERELOON SYNDICUS APPARTEMENTEN : 90%	26.897,92 x (1/96)	280,19
ERELONEN	26.897,92	280,19
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 - ONKOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	5.320,00 x (110/10000)	58,52
613101 - ONKOSTENVERGOEDING REKENCOMMISSARIS	500,00 x (110/10000)	5,50
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	5.820,00	64,02
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	19.163,35 x (110/10000)	210,80
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	356,88 x (110/10000)	3,93
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	-555,76 x (110/10000)	-6,11
614600 - RECHTSBIJSTAND	2.375,01 x (110/10000)	26,13
614700 - SCHADES	7.004,07 x (110/10000)	77,06
614800 - VERZEKERING TRACTOR	90,72 x (110/10000)	1,00
VERZEKERINGEN	28.434,27	312,81
6150 CONCIËRGEWONING		
615702 - KOSTEN CONCIËRGEWONING VIA RESERVEFONDS	-7.917,27 x (110/10000)	-87,08
615800 - RENOVATIEWERKEN	1.283,08 x (110/10000)	14,11
CONCIËRGEWONING	-6.634,19	-72,97
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POST	2.726,00 x (110/10000)	29,99
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	2.726,00	29,99

6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	275,00 x (110/10000)		3,03
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	167,50 x (110/10000)		1,84
616120 - ANDERE	75,00 x (110/10000)		0,83
	KOSTEN VERGADERINGEN	517,50	5,70
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616302 - OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	495,00 x (110/10000)		5,45
	PROCEDUREKOSTEN	495,00	5,45
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	2.749,22 x (110/10000)		30,24
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	2.749,22	30,24
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	289,00 x (110/10000)		3,18
	FINANCIËLE KOSTEN	289,00	3,18
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660200 - UITZONDERLIJKE BOEKINGEN	-78,69 x (110/10000)		-0,87
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	-78,69	-0,87
Totaal kavels	3A	Inclusief 192.5 EUR BTW	2.422,90

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 2.422,90

Onkosten in de private delen.

3A		
6103	SANITAIR EN VERWARMING	
6103.25 CV - VERWARMING PRIVATIEF VOLGENS METERSTANDEN ISTA; Verrekening verwarming, Stookperiode 01/10/2023 - 30/09/2024		1.181,39
	SANITAIR EN VERWARMING	1.181,39
Totaal kavels	3A	1.181,39

TOTAAL Onkosten in de private delen 1.181,39

Totaal kosten 3.604,29

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
827,14			827,14
1.549,59	6 %	92,98	1.642,57
473,45	21 %	99,43	572,88
561,70	VRIJ		561,70
3.411,88		192,41	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
05/10/2023	Divers/Factuur	Janssens Elza Reservefonds 4e kwartaal 2023, Provisie nr. 171	52,80
15/01/2024	Divers/Factuur	Janssens Elza Reservefonds 1e kwartaal 2024, Provisie nr. 173	55,00
03/04/2024	Divers/Factuur	Janssens Elza Reservefonds 2e kwartaal 2024, Provisie nr. 175	55,00
03/07/2024	Divers/Factuur	Janssens Elza Reservefonds 3e kwartaal 2024, Provisie nr. 179	55,00
Subtotaal			217,80
Uw betalingen aan rekening BE92 7360 0660 1623			
16/10/2023	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-52,80
16/10/2023	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-880,00
18/12/2023	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-1.265,09
18/01/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
18/01/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-880,00
12/04/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-880,00
12/04/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
07/07/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-880,00
07/07/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
Subtotaal			-5.002,89
Saldo voorgaande afrekening			
01/10/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 10-2022 09-2023 Janssens Elza, Heropening boekjaar 10-2023 09-2024	1.265,09
UW SALDO			-3.520,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.604,29
Uw saldo 30/09/2024	-3.520,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

84,29

Te betalen aan:

Regent 7
Bank: BE92 7360 0660 1623
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 15-01-2025
Gestruct.Meded.: 351/2000/95439

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
3A / 410001 - RESERVEKAPITAAL VERHUIS	23,10	2.100,00
3A / 410003 - RESERVEKAPITAAL HUURINKOMSTEN	73,91	6.718,99

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444
Bank: BE92 7360 0660 1623 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/10/2023 - 30/09/2024

Periode 01/10/2023 - 30/09/2024

Opgemaakt: 4 december 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 19/02/2025

VERDEELSLEUTEL V01

10.000

Basisakte 10.000/10.000e

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/10/2023 / Sicli NV / Contract 01/12/23 - 30/11/24		01-12-23 30-11-24	1619	1.102,29	21 %	191,31	
Subtotaal				1.102,29		191,31	

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610241	HERSTELLING VERLICHTING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
18/02/2024 / NMG - Eric De Corte elektriciteitswerken / - Vervangen armaturen kelder		18-02-24 19-02-24	1667	1.096,06	6 %	62,04	
18/02/2024 / NMG - Eric De Corte elektriciteitswerken / - Vervangen buitenarmatuur en herprogrammer		18-02-24 19-02-24	1667	445,36	6 %	25,21	
18/02/2024 / NMG - Eric De Corte elektriciteitswerken / - Vervangen zekeringen hoofdbord		18-02-24 19-02-24	1667	975,33	6 %	55,21	
18/02/2024 / NMG - Eric De Corte elektriciteitswerken / - Vervangen schakelaar lokaal vuilschuif		18-02-24 19-02-24	1667	72,70	6 %	4,11	
05/06/2024 / De Corte Eric VOF / Vervangen armaturen garage		05-06-24 06-06-24	1679	408,47	6 %	23,12	
Subtotaal				2.997,92		169,69	

610260	ELEKTRISCHE INSTALLATIES VIA RESERVEFONDS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
18/02/2024 / Reservekapitaal / Elektriciteitswerken via reserve		18-02-24 19-02-24	1741	-2.955,15	6 %	-167,27	
Subtotaal				-2.955,15		-167,27	

610280	CAMERABEWAKING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
18/09/2024 / JV Systems / Jaarlijks onderhoud camerabewaking		18-09-24 19-09-24	1706	212,00	6 %	12,00	
Subtotaal				212,00		12,00	

6103	SANITAIR EN VERWARMING						
610311	HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
20/12/2023 / Bondec / Opsporen en herstellen lek		20-12-23 21-12-23	1669	1.872,48	6 %	105,99	
20/12/2023 / Bondec / Vervangen afsluitkranen sanitair water		20-12-23 21-12-23	1670	827,78	6 %	46,86	
20/12/2023 / Bondec / Nazicht en herstellen lek		20-12-23 21-12-23	1676	115,99	6 %	6,57	
06/02/2024 / Bondec / Voorschotfactuur vervangen sanitaire omlooppomp		06-02-24 07-02-24	1671	1.427,80	6 %	80,82	
22/04/2024 / Bondec / Slotfactuur vervangen sanitaire omlooppomp		22-04-24 23-04-24	1666	3.331,54	6 %	188,58	

Subtotaal 7.575,59 428,82

610371 ONDERHOUD RIOLERING - LEGEN BEERPUTTEN - DOORSPUITEN PUTJES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---	-----------------	--------	--------	-----	----------

24/06/2024 / Lazeroms / Ruimen septische put op 11/06/24	11-06-24	12-06-24	1689	2.089,26	6 % 118,26
--	----------	----------	----------------------	----------	------------

Subtotaal 2.089,26 118,26

6104 SCHRIJNWERKEN

610411 HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
----------------------------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

01/10/2023 / Kips / Herstellen voedingskabel	01-10-23	02-10-23	1688	164,19	6 % 9,29
--	----------	----------	----------------------	--------	----------

Subtotaal 164,19 9,29

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING

610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---	-----------------	--------	--------	-----	----------

31/10/2023 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / Oktober 2023	01-10-23	31-10-23	1614	2.608,16	21 % 452,66
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

30/11/2023 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / November 2023	01-11-23	30-11-23	1621	2.318,36	21 % 402,36
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

29/12/2023 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / December 2023	01-12-23	31-12-23	1634	2.318,36	21 % 402,36
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

31/01/2024 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / Januari 2024	01-01-24	31-01-24	1640	2.932,91	21 % 509,02
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

29/02/2024 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	1652	2.349,43	21 % 407,75
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

29/03/2024 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	1656	2.349,43	21 % 407,75
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

30/04/2024 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / April 2024	01-04-24	30-04-24	1673	2.643,11	21 % 458,72
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

31/05/2024 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / mei 2024	01-05-24	31-05-24	1678	2.643,11	21 % 458,72
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

28/06/2024 / Bronwyn & Lanvin Cleaning Services / Juni 2024	01-06-24	30-06-24	1690	2.349,43	21 % 407,75
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

31/07/2024 / Cleanpoint / Juli 2024	01-07-24	31-07-24	1699	2.936,79	21 % 509,69
-------------------------------------	----------	----------	----------------------	----------	-------------

30/08/2024 / Cleanpoint / Augustus 2024	01-08-24	31-08-24	1704	2.349,43	21 % 407,75
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

30/09/2024 / Cleanpoint / September 2024	01-09-24	30-09-24	1709	2.349,43	21 % 407,75
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

Subtotaal 30.147,95 5.232,28

610550 HUISVUIL / PMD / PAPER EN GLAS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---------------------------------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

06/12/2023 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalstickers 2024	01-01-24	31-12-24	1618	4.886,37	
---	----------	----------	----------------------	----------	--

Subtotaal 4.886,37

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN

610600 ONDERHOUD TUIN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
-----------------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

01/12/2023 / Tuinwerken Wim Simons / 4e kwartaal 2023	01-10-23	31-12-23	1617	2.552,72	21 % 443,03
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

26/03/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - 1e kwartaal 2024	01-01-24	31-03-24	1660	2.655,04	21 % 460,79
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

10/06/2024 / Tuinwerken Wim Simons / 2e kwartaal 2024	01-04-24	30-06-24	1682	2.655,04	21 % 460,79
---	----------	----------	----------------------	----------	-------------

17/09/2024 / Tuinwerken Wim Simons / 3de kwartaal 2024	01-07-24	30-09-24	1712	2.655,04	21 % 460,79
--	----------	----------	----------------------	----------	-------------

Subtotaal 10.517,84 1.825,40

610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---	-----------------	--------	--------	-----	----------

17/10/2023 / Tuinwerken Wim Simons / Vellen en snoeien van bomen	17-10-23	18-10-23	1559	6.985,40	6 % 395,40
--	----------	----------	----------------------	----------	------------

Subtotaal 6.985,40 395,40

610620 AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
--	-----------------	--------	--------	-----	----------

29/12/2023 / Tuinwerken Wim Simons / Aanleg border aan inkom + onderhoudsbeurt bladeren	29-12-23	30-12-23	1633	1.474,54	21 %	255,91
Subtotaal				1.474,54		255,91
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610730 HERSTELLINGEN DAK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
12/10/2023 / Roofcover / Interventie dak	12-10-23	13-10-23	1557	693,24	6 %	39,24
Subtotaal				693,24		39,24
610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/07/2024 / Cornelis Fencing / Herstellingswerken draaiport	02-07-24	03-07-24	1691	480,33	21 %	83,36
Subtotaal				480,33		83,36
610790 HERSTELLINGEN SCHUIFDEUREN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Portalp Belgium BV / Interventie schuifdeuren op 26/12/23	30-12-23	31-12-23	1637	499,37	6 %	28,27
29/02/2024 / Portalp Belgium BV / Interventie schuifdeuren	29-02-24	01-03-24	1651	285,05	6 %	16,13
Subtotaal				784,42		44,40
6109 DIVERSEN						
610908 ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/10/2023 / RVM Regent 7 / Klein kas onkosten per 26/10/23	26-10-23	27-10-23	1580	1.080,00		
26/10/2023 / RVM Regent 7 / Vervangen slot inkomdeurtje garage	26-10-23	27-10-23	1586	34,05		
19/12/2023 / RVM Regent 7 / Klein kas onkosten per 19/12/23	19-12-23	20-12-23	1723	1.080,00		
31/01/2024 / RVM Regent 7 / Onkosten opkuisen garage inrit en reinigen afvalcontainers	31-01-24	01-02-24	1731	615,00		
27/02/2024 / RVM Regent 7 / Klein kas onkosten per 27/02/24	27-02-24	28-02-24	1724	1.100,00		
02/05/2024 / RVM Regent 7 / Klein kas onkosten per 02/05/2024	02-05-24	03-05-24	1675	1.080,00		
26/06/2024 / RVM Regent 7 / Klein kas onkosten per 26/06/24	26-06-24	27-06-24	1725	1.080,00		
23/08/2024 / RVM Regent 7 / Klein kas onkosten per 23/08/24	23-08-24	24-08-24	1726	1.500,00		
Subtotaal				7.569,05		
6120 WATER						
612010 LEVERING KOUD WATER	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Waterlink / 01/10/2023 tot 31/12/2023	01-10-23	31-12-23	1635	8.135,00	6 %	460,47
03/04/2024 / Waterlink / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	31-03-24	1662	8.135,00	6 %	460,47
05/06/2024 / Waterlink / Afrekening 01/06/2023 tot 01/06/2024	01-10-23	01-06-24	1680	11.989,46	6 %	678,65
30/09/2024 / Waterlink / 02/06/2024 tot 30/09/2024	02-06-24	30-09-24	1710	9.458,00	6 %	535,36
Subtotaal				37.717,46		2.134,95
6121 ELEKTRICITEIT						
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/12/2023	01-10-23	31-12-23	1624	2.206,00	6 %	124,87
16/01/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 14/12/2022 tot 12/12/2023	01-10-23	12-12-23	1639	327,73		
14/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	31-03-24	1654	2.273,00	6 %	128,66

16/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/06/2024	01-04-24	30-06-24	1683	2.273,00	6 %	128,66
15/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 tot 30/09/2024	01-07-24	30-09-24	1703	2.273,00	6 %	128,66
Subtotaal				9.352,73		510,85

6122 GAS						
612230 AANKOOP GAS : 25 % WARM WATER	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/11/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/09/2023 tot 22/10/2023	01-10-23	22-10-23	1615	1.056,19	6 %	59,78
05/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/10/2023 tot 23/11/2023	23-10-23	23-11-23	1620	1.631,03	6 %	92,32
03/01/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/11/2023 tot 18/12/2023	24-11-23	18-12-23	1636	1.563,03	6 %	88,47
04/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 19/12/2023 tot 23/01/2024	29-12-23	23-01-24	1641	1.982,31	6 %	112,21
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/01/2024 tot 22/02/2024	24-01-24	22-02-24	1653	1.202,06	6 %	68,04
09/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/02/2024 tot 20/03/2024	23-02-24	20-03-24	1661	1.072,46	6 %	60,71
02/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 21/03/2024 tot 22/04/2024	21-03-24	22-05-24	1674	1.188,06	6 %	67,25
06/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/04/2024 tot 27/05/2024	23-04-24	27-05-24	1681	1.045,18	6 %	59,16
07/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/05/2024 tot 24/06/2024	28-05-24	24-06-24	1694	829,59	6 %	46,96
04/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/06/2024 tot 23/07/2024	25-06-24	23-07-24	1698	700,15	6 %	39,63
03/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/07/2024 tot 22/08/2024	24-07-24	22-08-24	1705	727,37	6 %	41,17
Subtotaal				12.997,43		735,70

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613100 ONKOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2023 / RVM Regent 7 / 4e kwartaal 2023	01-10-23	31-12-23	1585	1.330,00		
01/01/2024 / RVM Regent 7 / 1e kwartaal 2024	01-01-24	31-03-24	1727	1.330,00		
01/04/2024 / RVM Regent 7 / 2e kwartaal 2024	01-04-24	30-06-24	1728	1.330,00		
01/07/2024 / RVM Regent 7 / 3e kwartaal 2024	01-07-24	30-09-24	1729	1.330,00		
Subtotaal				5.320,00		

613101 ONKOSTENVERGOEDING REKENCOMMISSARIS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/09/2024 / RVM Regent 7 / Vergoeding nazicht boekjaar 2023-2024	01-10-23	30-09-24	1750	500,00		
Subtotaal				500,00		

6140 VERZEKERINGEN						
614000 BRANDVERZEKERING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/12/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	1630	19.163,35	VRIJ	
Subtotaal				19.163,35		

614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
--------------------------------------	-----------------	--	--------	--------	-----	----------

18/12/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	1630	356,88	VRIJ	
Subtotaal				356,88		
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
01/10/2023 / Vivium / Terugbetaling AO 2023 wegens geen personeel meer in dienst	01-10-23	02-10-23	1739	-555,76	VRIJ	
Subtotaal				-555,76		
614600 RECHTSBIJSTAND	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
04/12/2023 / Euromex NV / Periode 31/01/24 - 30/01/25	31-01-24	30-01-25	1623	2.375,01	VRIJ	
Subtotaal				2.375,01		
614700 SCHADES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
17/10/2023 / Tectum Plus / Hersteling na schade aan de gemene delen	17-10-23	18-10-23	1628	3.223,00	6 %	182,43
17/10/2023 / Jurimmo - Verzekeringen / Uitbetaling schade aan gemene delen factuur Tectum Plus	17-10-23	18-10-23	1747	-2.858,05		
14/11/2023 / Jurimmo - Verzekeringen / Vrijstelling schadedossier 2022-1273	14-11-23	15-11-23	1745	263,56		
30/11/2023 / Tectum Plus / CN niet uitgevoerd bescherming binnenzijde liftkooi	01-10-23	30-09-24	1629	-364,95	6 %	-20,66
13/01/2024 / Turelinckx / Lekdetectie	13-01-24	14-01-24	1638	709,67	6 %	40,17
31/01/2024 / Habaita Real Estate / Renovatiewerken na schade appartement 3B volgens offerte 20231116	31-01-24	01-02-24	1664	4.738,20	6 %	268,20
31/01/2024 / Habaita Real Estate / Renovatiewerken na schade appartement 2B volgens offerte 20231115	31-01-24	01-02-24	1665	4.823,00	6 %	273,00
25/02/2024 / Turelinckx / Lekdetectie	25-02-24	26-02-24	1650	605,26	6 %	34,26
26/02/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Vrijstelling schadedossier 2023-0693	26-02-24	27-02-24	1649	308,03		
30/04/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / vrijstelling waterschade/waterinsijpeling van het dak	30-04-24	01-05-24	1685	312,43		
03/07/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Schadedossier 2023-0961	01-10-23	30-09-24	1744	-3.029,44		
19/07/2024 / Bondec / Schadedossier 2024-0705 /Lek koudwater leiding in schacht	19-07-24	20-07-24	1695	1.400,66	6 %	79,28
19/07/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Uitbetaling schade 2024-0705 lek K waterleiding	19-07-24	20-07-24	1742	-1.083,67		
11/09/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Vrijstelling waterschade schadedossier 2024-0438	11-09-24	12-09-24	1708	317,23		
18/09/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Schadedossier 2023-0961	31-01-24	01-02-24	1743	-3.029,44		
20/09/2024 / Bondec / Herstelling lek in schacht	29-08-24	30-08-24	1711	668,58	6 %	37,84
Subtotaal				7.004,07		894,52
614800 VERZEKERING TRACTOR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
10/06/2024 / BDM NV / periode 01/07/24 - 30/06/24	01-07-24	30-06-25	1687	90,72	VRIJ	
Subtotaal				90,72		
6150 CONCIËRGEWONING						
615800 RENOVATIEWERKEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
21/12/2023 / SevenTi2 Works / Sanitaire werken en verwarmings werken	21-12-23	22-12-23	1631	1.283,08	6 %	72,63
Subtotaal				1.283,08		72,63
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						

616010 POST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/02/2024 / Administratie - Post / Briefwisseling 2024	01-01-24 31-12-24	1646	2.726,00	VRIJ	
Subtotaal			2.726,00		

6161 KOSTEN VERGADERINGEN					
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/12/2023 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 13/12/23 - Gebruik zaal	13-12-23 14-12-23	1625	250,00	21 %	43,39
14/12/2023 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 13/12/23 - Energietoetsla	13-12-23 14-12-23	1625	25,00	21 %	4,34
Subtotaal			275,00		47,73

616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/12/2023 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 13/12/23 - Consumpties a	13-12-23 14-12-23	1625	80,10	6 %	4,53
14/12/2023 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 13/12/23 - Consumpties a	13-12-23 14-12-23	1625	87,40	21 %	15,17
Subtotaal			167,50		19,70

616120 ANDERE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/12/2023 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 13/12/23 - Vrijwilligers	13-12-23 14-12-23	1625	75,00	VRIJ	
Subtotaal			75,00		

6163 PROCEDUREKOSTEN					
616302 OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten juridische procedure Delvoye	06-02-24 06-02-24	1642	495,00	VRIJ	
Subtotaal			495,00		

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/02/2024 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 03/03/2024 tot 02/03/2025	01-10-23 30-09-24	1648	2.698,40	21 %	468,32
17/04/2024 / Cloud Computer Company / Cyber security - periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025	02-03-24 01-03-25	1663	50,82	21 %	8,82
Subtotaal			2.749,22		477,14

6500 FINANCIËLE KOSTEN					
650000 BANKKOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/12/2023 / KBC bank metropool / Bankkosten 2023	01-10-23 31-12-23	1721	39,00		
29/12/2023 / KBC bank metropool / Jaarlijkse administratiekost 2023	01-10-23 31-12-23	1722	250,00		
Subtotaal			289,00		

6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN					
660200 UITZONDERLIJKE BOEKINGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/06/2024 / RVM Regent 7 / Uitbetaling faillissement Gerim NV	19-06-24 20-06-24	1749	-78,69		

Subtotaal -78,69

Totaal te verdelen som		V01	177.028,24	13.531,
------------------------	--	-----	------------	---------

VERDEELSLEUTEL V02 9.803 Q appartementen 9.803/9.803 e

6101 LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/11/2023	/ ATK / Wettelijke technische controles 2023 - 2024	01-10-23 30-09-24	1616	955,90	21 %	165,90
Subtotaal				955,90		165,90

610110	ONDERHOUDSCONTRACTEN LIFTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/01/2024	/ Schindler / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24 31-12-24	1645	12.624,54	6 %	714,60
Subtotaal				12.624,54		714,60

610120	HERSTELLINGEN LIFT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
22/12/2023	/ Schindler / Interventie op 7/12/23	07-12-23 08-12-23	1632	514,90	6 %	29,15
Subtotaal				514,90		29,15

610131	GSM MODULE LIFTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/01/2024	/ Schindler / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24 31-12-24	1643	788,47	6 %	44,63
02/01/2024	/ Schindler / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24 31-12-24	1644	675,83	6 %	38,25
Subtotaal				1.464,30		82,88

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610231	HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2024	/ De Parlofoonspecialist (DPS) / Interventie parlofoonsysteem	18-01-24 19-01-24	1668	1.215,49	6 %	68,80
18/02/2024	/ NMG - Eric De Corte elektriciteitswerken / - Herstellen videofoon nr 1	18-02-24 19-02-24	1667	196,10	6 %	11,10
18/02/2024	/ NMG - Eric De Corte elektriciteitswerken / - Herstellen videofoon nr 3	18-02-24 19-02-24	1667	169,60	6 %	9,60
Subtotaal				1.581,19		89,50

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/12/2023	/ Bondec / Contract 01/12/23 - 30/11/24	01-12-23 30-11-24	1622	1.933,46	6 %	109,44
09/07/2024	/ Bondec / Aflaten water, ontluichten CV en terug opvullen	09-07-24 10-07-24	1701	968,13	6 %	54,80
Subtotaal				2.901,59		164,24

610321	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
21/02/2024	/ Bondec / Vervangen gasdrukschakelaar	21-02-24 22-02-24	1672	358,64	6 %	20,30
Subtotaal				358,64		20,30

610380	METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/09/2024	/ Verrekening verwarming / Crediteren voorschotten 2023 - 2024	01-10-23 30-09-24	1755	-4.511,34		
30/09/2024	/ Verrekening verwarming / Crediteren voorschotten 2023 - 2024	01-10-23 30-09-24	1755	-367,46		

Subtotaal -4.878,80

610381 CV - VERWARMING PRIVATIEF VOLGENS METERSTANDEN ISTA	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/09/2024 / Verrekening verwarming / Stookperiode 01/10/2023 - 30/09/2024 - afrondingsverschillen	01-10-23	30-09-24	1754	0,90		

Subtotaal 0,90

610384 CV - FORFAIT INPUT EN OPVOLGEN BEREKENING VERWARMING	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/09/2024 / Administratie - verrekeningen / Forfait opvolging Ista + input en toewijzen stookkosten	01-10-23	30-09-24	1702	845,60	VRIJ	

Subtotaal 845,60

610390 ANDERE	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
11/07/2024 / Bondec / Afstoppen gasleiding	11-07-24	12-07-24	1693	1.232,18	6 %	69,75

Subtotaal 1.232,18 69,75

6122 GAS

612220 AANKOOP GAS : 63% VOORSCHOT CV	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/11/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/09/2023 tot 22/10/2023	01-10-23	30-09-24	1615	2.661,61	6 %	150,66
05/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/10/2023 tot 23/11/2023	01-10-23	30-09-24	1620	4.110,17	6 %	232,66
03/01/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/11/2023 tot 18/12/2023	01-10-23	30-09-24	1636	3.938,83	6 %	222,96
04/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 19/12/2023 tot 23/01/2024	01-10-23	30-09-24	1641	4.995,43	6 %	282,76
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/01/2024 tot 22/02/2024	01-10-23	30-09-24	1653	3.029,19	6 %	171,46
09/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/02/2024 tot 20/03/2024	01-10-23	30-09-24	1661	2.702,58	6 %	152,97
02/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 21/03/2024 tot 22/04/2024	01-10-23	30-09-24	1674	2.993,90	6 %	169,46
06/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/04/2024 tot 27/05/2024	01-10-23	30-09-24	1681	2.633,84	6 %	149,08
07/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/05/2024 tot 24/06/2024	01-10-23	30-09-24	1694	2.090,56	6 %	118,33
04/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/06/2024 tot 23/07/2024	01-10-23	30-09-24	1698	1.764,36	6 %	99,86
03/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/07/2024 tot 22/08/2024	01-10-23	30-09-24	1705	1.832,98	6 %	103,76
30/09/2024 / Verrekening verwarming / Crediteren voorschotten 2023 - 2024	01-10-23	30-09-24	1755	-36.510,93		
03/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/08/2024 tot 26/09/2024	01-10-23	30-09-24	1713	3.757,48	6 %	212,69

Subtotaal 0,00 2.066,65

Totaal te verdelen som	V02	17.600,94	3.402,97
------------------------	-----	-----------	----------

VERDEELSLEUTEL V04 96 Gelijke delen appartementen 96/96e

6103 SANITAIR EN VERWARMING

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
03/10/2024 / Ista / Opname warmtemeters 2024	01-10-23	30-09-24	1714	4.511,34	21 %	782,96

Subtotaal 4.511,34 782,96

6122 GAS						
612200 AANKOOP GAS : 7% VAST RECHT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/11/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/09/2023 tot 22/10/2023	01-10-23	22-10-23	1615	295,73	6 %	16,74
05/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/10/2023 tot 23/11/2023	23-10-23	23-11-23	1620	456,69	6 %	25,85
03/01/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/11/2023 tot 18/12/2023	24-11-23	28-12-23	1636	437,65	6 %	24,77
04/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 19/12/2023 tot 23/01/2024	29-12-23	23-01-24	1641	555,05	6 %	31,42
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/01/2024 tot 22/02/2024	24-01-24	22-02-24	1653	336,58	6 %	19,05
09/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/02/2024 tot 20/03/2024	23-02-24	20-03-24	1661	300,29	6 %	17,00
02/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 21/03/2024 tot 22/04/2024	21-03-24	22-05-24	1674	332,66	6 %	18,83
06/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/04/2024 tot 27/05/2024	23-04-24	27-05-24	1681	292,65	6 %	16,57
07/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/05/2024 tot 24/06/2024	28-05-24	24-06-24	1694	232,29	6 %	13,15
04/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/06/2024 tot 23/07/2024	25-06-24	23-07-24	1698	196,04	6 %	11,10
03/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/07/2024 tot 22/08/2024	24-07-24	22-08-24	1705	203,66	6 %	11,53
Subtotaal				3.639,29		206,01

6130 ERELONEN						
613001 ERELOON SYNDICUS APPARTEMENTEN : 90%	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
03/04/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: oktober 2023 tot en met september 2024	01-10-23	30-09-24	1658	26.897,92	VRIJ	
Subtotaal				26.897,92		

Totaal te verdelen som V04			35.048,55	988,97
-----------------------------------	--	--	------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V05 24 Gas keukens

6122 GAS						
612210 AANKOOP GAS : 5% KEUKENS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/11/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/09/2023 tot 22/10/2023	01-10-23	22-10-23	1615	211,24	6 %	11,96
05/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/10/2023 tot 23/11/2023	23-10-23	23-11-23	1620	326,21	6 %	18,46
03/01/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/11/2023 tot 18/12/2023	24-11-23	18-12-23	1636	312,61	6 %	17,69
04/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 19/12/2023 tot 23/01/2024	29-12-23	23-01-24	1641	396,46	6 %	22,44
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/01/2024 tot 22/02/2024	24-01-24	22-02-24	1653	240,41	6 %	13,61
09/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/02/2024 tot 20/03/2024	23-02-24	20-03-24	1661	214,49	6 %	12,14
02/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 21/03/2024 tot 22/04/2024	21-03-24	22-05-24	1674	237,61	6 %	13,45

06/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/04/2024 tot 27/05/2024	23-04-24	27-05-24	1681	209,04	6 %	11,83
07/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/05/2024 tot 24/06/2024	28-05-24	24-06-24	1694	165,92	6 %	9,39
04/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/06/2024 tot 23/07/2024	25-06-24	23-07-24	1698	140,03	6 %	7,93
03/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/07/2024 tot 22/08/2024	24-07-24	22-08-24	1705	145,47	6 %	8,23

Subtotaal 2.599,49 147,13

Totaal te verdelen som V05	2.599,49	147,13
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V07 35 Garages gelijke delen 35/35e

6130 ERELONEN						
613004 ERELOON SYNDICUS GARAGES/STAANPLAATSEN : 10 %	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
03/04/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: oktober 2023 tot en met september 2024	01-10-23	30-09-24	1658	2.988,66	VRIJ	

Subtotaal 2.988,66

Totaal te verdelen som V07	2.988,66	
-----------------------------------	-----------------	--

VERDEELSLEUTEL V08 10.000 Reservefonds

6150 CONCIËRGEWONING						
615702 KOSTEN CONCIËRGEWONING VIA RESERVEFONDS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/10/2023 / Reservekapitaal / Financiering aanpassen waterleiding en afvoer	01-10-23	02-10-23	1607	-1.720,03	6 %	-97,36
01/10/2023 / Reservekapitaal / Financiering bekabelig, stopcontacten en schakelaars	01-10-23	02-10-23	1608	-2.184,66	6 %	-123,66
01/10/2023 / Reservekapitaal / Financiering plaatsen raam	01-10-23	02-10-23	1609	-2.729,50	6 %	-154,50
21/12/2023 / Reservekapitaal / Financiering sanitaire en verwarmingswerken via reserve	21-12-23	22-12-23	1751	-1.283,08	6 %	-72,63

Subtotaal -7.917,27 -448,15

Totaal te verdelen som V08	-7.917,27	-448,15
-----------------------------------	------------------	----------------

Privatieve kosten

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
15/12/2023 / Ista / Plaatsen 3 warmteverdelers	01-10-23	30-09-24	1627	280,44	6 %	15,87
15/03/2024 / Ista / Kosten afwezig bij afspraak 29/02/24	01-10-23	30-09-24	1655	90,00	21 %	15,62
21/03/2024 / Ista / Afwezig bij afspraak op 18/03/24	01-10-23	30-09-24	1686	90,00	21 %	15,62
15/05/2024 / Ista / Plaatsen 4 warmteverdelers	01-10-23	30-09-24	1677	330,58	6 %	18,71

Subtotaal 791,02 65,82

610381 CV - VERWARMING PRIVATIEF VOLGENS METERSTANDEN ISTA	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/09/2024 / Verrekening verwarming / Stookperiode 01/10/2023 - 30/09/2024	01-10-23	30-09-24	1754	41.388,83		

Subtotaal 41.388,83

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/03/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Privéwerken + afvoeren en storten	01-10-23	30-09-24	1660	175,45	21 %	30,45

Subtotaal 175,45 30,45

6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT						
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-23	30-09-24	1740	370,00	VRIJ	
28/02/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-23	30-09-24	1647	420,00	VRIJ	
03/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-23	30-09-24	1657	420,00	VRIJ	
04/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-23	30-09-24	1659	420,00	VRIJ	
15/07/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten schenkingsdossier	01-10-23	30-09-24	1692	210,00	VRIJ	
26/09/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	26-09-24	27-09-24	1707	420,00	VRIJ	

Subtotaal 2.260,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/06/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8418) van 19/06/24	19-06-24	19-06-24	1684	232,00	VRIJ	
31/07/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8549) van 31_07_2024	31-07-24	31-07-24	1696	180,00	VRIJ	
31/07/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8010) van 07_02_2024	07-02-24	07-02-24	1697	224,00	VRIJ	
21/08/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8589) van 21_08_2024	21-08-24	21-08-24	1700	264,00	VRIJ	

Subtotaal 900,00

6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/12/2023 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1738	-436,47		
15/01/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1736	-485,46		
14/02/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1737	-405,30		
06/03/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1733	-467,65		
06/03/2024 / Werkkapitaal / Teruggave teveel aangerekend werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1735	-4,26		
03/09/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1734	-583,45		
12/09/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-10-23	30-09-24	1732	-427,57		

Subtotaal -2.810,16

Totaal te verdelen som	42.705,14	96,27
-------------------------------	------------------	--------------

Totaal afrekening 270.053,75 17.718,

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
7.203,95			7.203,95
142.994,51	6 %	8.579,65	151.574,16
43.518,41	21 %	9.138,85	52.657,26
58.618,38	VRIJ		58.618,38
252.335,25		17.718,50	270.053,75

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444
Bank: BE92 7360 0660 1623
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/10/2023 - 30/09/2024

Periode 01/10/2023 - 30/09/2024

Opgemaakt: 4 december 2024

Afdrukdat.: 19/02/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars Openstaand		39.650,61
410000 Reservekapitaal		15.705,44
410001 Reservekapitaal verhuis		2.100,00
410003 Reserve huurinkomsten		6.718,99
410100 Werkkapitaal		43.954,59
440000 Leveranciers		25.894,53
491000 Afrondingsverschillen	0,04	
550000 Spaarrekening op 30/09/24	29.126,51	
551000 Zichtrekening op 24/09/24	104.900,00	
	134.026,55	134.024,16

ALGEMEEN GROOTBOEK

410000 RESERVEKAPITAAL ALGEMEEN										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2023001	01/10/23		Heropening boekjaar 10-2023 0				6.673,26		6.673,26
DIV	2022044	02/10/23	02/10/23	Waterleiding en afvoer conciërg			1.720,03			4.953,23
DIV	2022045	02/10/23	02/10/23	Bekabeling en stopcontacten c			2.184,66			2.768,57
DIV	2022046	02/10/23	02/10/23	Raam conciërgewoning via res			2.729,50			39,07
DIV	2023002	05/10/23	25/10/23	Provisie nr 171 - 05/10/2023				4.800,00		4.839,07
DIV	2023034	21/12/23	21/12/23	Sanitaire en CV werken conciër			1.283,08			3.555,99
SPR	2023003	29/12/23		Rente				123,00		3.678,99
SPR	2023003	29/12/23		Roerende voorheffing			36,90			3.642,09
DIV	2023011	15/01/24	05/02/24	Provisie nr 173 - 15/01/2024				5.000,00		8.642,09
DIV	2023025	18/02/24	18/02/24	Factuur Eric De Corte via reser			2.955,15			5.686,94
SPR	2024001	28/03/24		Rente				5,85		5.692,79
SPR	2024001	28/03/24		Roerende voorheffing			1,76			5.691,03
DIV	2023022	03/04/24	24/04/24	Provisie nr 175 - 03/04/2024				5.000,00		10.691,03
DIV	2023027	03/07/24	24/07/24	Provisie nr 179 - 03/07/2024				5.000,00		15.691,03
SPR	2024002	30/09/24		Rente				20,58		15.711,61
SPR	2024002	30/09/24		Roerende voorheffing			6,17			15.705,44
410000							10.917,25	26.622,69		15.705,44
410001 RESERVEKAPITAAL VERHUIS										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2023001	01/10/23		Heropening boekjaar 10-2023 0				2.100,00		2.100,00
410001							0,00	2.100,00		2.100,00

410003 RESERVEKAPITAAL HUURINKOMSTEN										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
DIV	2023032	30/09/24	30/09/24	Huurinkomsten 2024				6.718,99		6.718,99
410003							0,00	6.718,99		6.718,99
4100	***	OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL					10.917,25	35.441,68		24.524,43
410	***	OPGEVRAAGD KAPITAAL					10.917,25	35.441,68		24.524,43
41	***	VORDERINGEN					10.917,25	35.441,68		24.524,43
4	***	VORDERINGEN EN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE ÉÉN JAAR					10.917,25	35.441,68		24.524,43
							10.917,25	35.441,68		24.524,43

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444
Bank: BE92 7360 0660 1623
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/10/2024 - 30/09/2025

Periode 01/10/2024 - 30/09/2025

Opgemaakt: 3 december 2025

Afdrukdat.: 03/12/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars Openstaand	1.596,94	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	320.557,55	
400000** Kwartaalprovisies		310.592,00
410000 Reservekapitaal		35.827,72
410001 Reservekapitaal verhuis		2.100,00
410003 Reserve huurinkomsten		13.068,07
410100 Werkkapitaal		50.000,00
440000 Leveranciers		33.464,89
491000 Afrondingsverschillen		2,16
499001 Betaling na 30/09/25	1.784,00	
550000 Spaarrekening op 30/09/25	44.646,71	
551000 Zichtrekening op 24/09/25	76.469,64	
	445.054,84	445.054,84

ALGEMEEN GROOTBOEK

410000 RESERVEKAPITAAL ALGEMEEN										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/10/24		Heropening boekjaar 10-2024 0				15.705,44		15.705,44
DIV	2024002	07/10/24	28/10/24	Provisie nr 188 - 07/10/2024				5.000,00		20.705,44
DIV	2024004	11/10/24	01/11/24	Provisie nr 197 - 11/10/2024			65,50			20.639,94
DIV	2024007	11/10/24	01/11/24	Provisie nr 199 - 11/10/2024				65,50		20.705,44
SPR	2024003	31/12/24		Rente				136,02		20.841,46
SPR	2024003	31/12/24		Roerende voorheffing			40,81			20.800,65
DIV	2024012	06/01/25	27/01/25	Provisie nr 190 - 06/01/2025				5.000,00		25.800,65
SPR	2025001	31/03/25		Rente				18,07		25.818,72
SPR	2025001	31/03/25		Roerende voorheffing			5,42			25.813,30
DIV	2024020	01/04/25	22/04/25	Provisie nr 192 - 01/04/2025				5.000,00		30.813,30
SPR	2025003	30/06/25		Rente				0,01		30.813,31
DIV	2024029	01/07/25	22/07/25	Provisie nr 194 - 01/07/2025				5.000,00		35.813,31
SPR	2025005	30/09/25		Rente				20,58		35.833,89
SPR	2025005	30/09/25		Roerende voorheffing			6,17			35.827,72
410000							117,90	35.945,62		35.827,72
410001 RESERVEKAPITAAL VERHUIS										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/10/24		Heropening boekjaar 10-2024 0				2.100,00		2.100,00

410001							0,00	2.100,00		2.100,00
410003 RESERVEKAPITAAL HUURINKOMSTEN										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/10/24		Heropening boekjaar 10-2024 0				6.718,99		6.718,99
DIV	2024031	30/09/25	30/09/25	Huurinkomsten 2024-2025				6.349,08		13.068,07
410003							0,00	13.068,07		13.068,07
4100	***	OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL					117,90	51.113,69	50.995,79	
410	***	OPGEVRAAGD KAPITAAL					117,90	51.113,69	50.995,79	
41	***	VORDERINGEN					117,90	51.113,69	50.995,79	
4	***	VORDERINGEN EN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE					117,90	51.113,69	50.995,79	
							117,90	51.113,69	50.995,79	

Reglement van goede orde

Regent 7, De Roest D'Alkemadelaan 1/3, 2600 Berchem

Normaal gezien zou er geen reglement van goede orde nodig zijn. Wij gaan immers van de veronderstelling uit dat iedere bewoner niets anders wenst dan rustig wonen in een verzorgd gebouw.

Om nutteloze incidenten zoveel mogelijk te voorkomen, geven wij u onderstaand een overzicht van de gebruiken in het appartementsgebouw. Indien alle bewoners deze bepalingen stipt naleven wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen recht heeft.

De mede-eigenaars die hun appartement verhuren zijn er toe verplicht een exemplaar van dit reglement aan hun huurders te overhandigen.

1. Toegang tot het gebouw

De bewoners worden verzocht de deuren die toegang geven tot het gebouw, ook de deuren van de garage, steeds zorgvuldig gesloten te houden.

Vanaf 19.00 uur dienen de toegangsdeuren tot de garage op nachtslot gedaan te worden en vanaf 22.00 uur de toegangsdeuren tot de inkomhal.

Verlies niet uit het oog dat aan de deur een handvat is aangebracht, vuile vingers op de glazen deuren, kunnen niet permanent verwijderd worden. Ook de voetmatten zijn er om gebruikt te worden, vooral bij slechte weersomstandigheden.

De toegang tot het gebouw is verboden aan leurders en bedelaars.

De inkomdeur mag slechts met de parlofoon geopend worden voor bekenden (vraag steeds wie U binnen laat!!!!)

Het is niet toegelaten om op de oprit te parkeren, enkel brandweer en ziekenwagens zijn toegelaten. In en uitladen kan wel, evenals langs de garage, doch men dient zijn wagen onmiddellijk terug op de openbare weg te parkeren.

Het gebouw is geen speelplaats voor kinderen en het betreden op rolschaatsen of skatingboards is verboden.

2. Gebruik van liften

Aan het gebruik van liften zijn strenge voorwaarden verbonden:

Het gebruik van de liften is verboden aan kinderen die niet vergezeld zijn van volwassenen

Het opgegeven gewicht of het maximum aantal personen mag in geen geval overschreden worden.

De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de liften moeten zo snel mogelijk ontruimd worden. De bewoners worden verplicht hun leveranciers hierover in te lichten. Ingeval van nalatigheid kan het gebruik van de liften aan leveranciers verboden worden.

Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken of papier tussen de liften en liftschacht te deponeren; deze zaken komen in de liftkoker terecht en kunnen storingen veroorzaken.

Het vervoer van omvangrijke voorwerpen die de liftkooi kunnen beschadigen is ten alle tijde, ook bij verhuizing verboden. Elke beschadiging zal dienen vergoed te worden door de veroorzaker. Gebruik de lift niet ingeval van brand.

Elke onregelmatigheid in de werking van de liften moet gemeld worden aan de syndicus of aan de beheerders.

3. Verhuizingen

Het is verboden op zon- en feestdagen te verhuizen.

De syndicus of beheerraad moet op voorhand verwittigd worden van een verhuis. Alle schade veroorzaakt tijdens het verhuizen, zal door de verantwoordelijke eigenaar of zijn huurder, moeten betaald worden.

De eigenaars worden verzocht hun huurders te informeren over de verhuisvergoeding. Alle verhuizen dienen te gebeuren met een ladderlift. Slechts kleine voorwerpen mogen met de lift vervoerd worden, mits een vergoeding van 100,00 euro. De te ontvangen bedragen van deze verhuizen worden opgevraagd via de afrekening (code 5) en gecrediteerd in (code 10).

4. Lawaai

Het probleem "lawaai" is steeds een kies onderwerp.

Op dit gebied wordt gemakkelijk overgeheld zowel naar te nonchalant als te strenge gedragingen. Hinderlijk geluid, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts vermeden worden en iedere eigenaar of huurder moet er voor zorgen dat de rust van het gebouw niet verstoord wordt.

Hierna volgt de opsomming van oorzaken van storend lawaai:

Dichtslaan van deuren, zowel binnendeuren als inkomdeur van het appartement. Het luidruchtig neerlaten en optrekken van de rolluiken. Luidruchtige afstelling van radio, klokradio, en T.V. Er bestaan al geruime tijd zeer goede koptelefoons.

Elektrische apparaten die storingen voortbrengen, moeten voorzien zijn van de nodige ontstoorders. Het gebruik van waterkranen, W.C. of het vullen van baden na middernacht. Luid spreken en roepen in de gemeenschappelijke trapzaal en liften. Geluid van schoenen of pantoffels met hakken op harde vloeren zoals parket, floorflex, laminaat en tegels. Het gebruik van huispantoffels in de appartementen is aanbevolen.

Het uitvoeren van karweien of het verplaatsen van meubels, voorwerpen 's avonds of 's nachts. Zondag is een algemene rustdag, en mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden die de medebewoners kunnen storen. Herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel.

Het spelen van kinderen in de appartementen, lopen of springen. Mensen van goede wil kunnen door het voorkomen van de hiervoor vermelde geluidsoorzaken, de rust in het gebouw vrijwaren en nutteloze ongemakken of geschillen met medebewoners vermijden.

5. Huisdieren

Geen andere dieren dan honden, katten, en vogels in kooien (uitgezonderd papegaaien) zijn toegelaten. Met nadruk wordt er echter op gewezen dat ook deze dieren slechts geduld worden wanneer ze niet hinderlijk zijn voor de bewoners door lawaai, geur of welke andere reden ook.

De algemene vergadering, de raad van mede-eigendom en de syndicus hebben steeds het recht de verwijdering van het/de hinderlijke dier(en) te eisen. Katten en honden moeten in de gemeenschappelijke delen steeds aan de leiband gehouden of gedragen worden. Het is in ieder geval verboden dieren in de appartementen alleen achter te laten, opgesloten dieren janken of blaffen bij het minste gerucht en storen de burens in erge mate. Gelieve er voor te zorgen dat uw huisdieren geen overlast bezorgen aan medebewoners. De bevuiling van gemeenschappelijke delen dient door de eigenaar van de hond zelf opgekuist te worden.

Regelmatig zijn er echter klachten:

- de tuin is geen hondentoilet
- men mag dieren niet alleen achterlaten in het gebouw
- de huisbewaarder dient normaal het vuil van de huisdieren (in de gemeenschappelijke delen) niet op te kuisen, dit doet de eigenaar van het dier zelf!

6. Uitzicht van het gebouw

- Verbod in de appartementen (o.a. in de keuken) kledingstukken of handdoeken zo op te hangen dat ze zichtbaar zijn op de straat.
- De naamplaatjes voor op de bellen, brievenbussen, in de liften, en op de inkomdeuren van de appartementen moeten besteld worden bij de syndicus.
- Elke bewoner dient er voor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden. Art. 16/1 voorziet dat alle ramen voorzien moeten zijn van gordijnen. Deze zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn; zij moeten de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken.
- De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen, de trapzalen, en de gangen op de verdiepingen moeten ten alle tijde vrij blijven. Er mag in deze gemene

delen geen enkel voorwerp geplaatst worden.
-Het plaatsen van een schotelantenne is niet toegelaten.

7. Reinheid van het gebouw

Het is verboden: tapijten, beddegoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen. Etensofresten of om het even wat, door de ramen naar beneden te gooien, de hierdoor aangetrokken duiven, kraaien, eksters en meeuwen verpesten het woonklimaat van de bovenste verdiepingen met hun uitwerpselen. Zij beschadigen de dagparking en vooral het dak.

Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken en enig ander vuilnis, voor de inkomdeuren, op de trappen, of in de gemeenschappelijke delen te werpen.

8. Fietsen

In geen enkel geval mogen fietsen en kinderwagens in de gemeenschappelijke ingang en delen geplaatst worden. Fietsen mogen slechts gestald worden op de daartoe voorziene plaats. Het is niet toegelaten fietsen via de liften of langs de trap mee naar boven te nemen. Het is verboden fietsen tegen de gevel van het gebouw te plaatsen.

9. Garage

Het is verboden wagens die uitgerust zijn met een L.P.G.-installatie in de garage te stallen.(eigenaars-verhuurders dienen hun huurders hiervan in kennis te brengen.) Enkel aan bewoners van het gebouw is het toegelaten om hun wagen in de garage te kuisen. Gelieve achteraf de garage terug proper te maken.

10. Diversen

- De aera's kunnen enkel als verluchting dienst doen. Het is formeel verboden hierin buizen of leidingen van welke aard ook, aan te brengen voor privaat gebruik. Deze ruimte mag in geen enkel geval gebruikt worden voor privaat zaken in op te slaan of privaat te gebruiken.

Toiletten of kranen waarvan het water blijft lopen, zijn niet alleen storend tijdens de nacht, maar veroorzaken bovendien nutteloze uitgaven. Eigenaars en/of huurders die een toilet of kraan hebben, waarvan het water blijft lopen, gelieve ervoor te willen zorgen dat de nodige herstellingen spoedig gebeuren.

- Telkens wanneer het nodig is, moeten de medebewoners de toegang tot het privaat gedeelte van hun appartement of studio toelaten, teneinde de nodige herstellingen aan de gemeenschappelijke delen te kunnen uitvoeren.

- Wie in de gemeenschappelijke delen van het gebouw iets bevuilt of beschadigt, staat vanzelfsprekend in voor de opkuis en/of de kosten van herstel

- Het is verboden te roken in alle gemeenschappelijke delen van het gebouw. Ook leveranciers dienen ervoor te zorgen dat zij in de gemeenschappelijke niets bevuilen of beschadigen.

11. Sorteren van afval

Restafval

- De wekelijkse ophaling van het huishoudafval is op dinsdagmorgen, gelieve uw huishoudafval (verpakt) ten laatste op maandagnamiddag te 14u. in de afvalcontainers te deponeren, in de loop van maandagnamiddag worden zij naar buiten gebracht.

PMD

- Deze containers worden om de twee weken opgehaald, samen met de wekelijkse ophaling.
- Gelieve uw afvalkalender goed na te kijken wat wel en niet in de PMD containers mag.

GFT

- De groene vuilbakken hebben ook een wekelijkse ophaling op dinsdagvoormiddag, gelieve uw gft niet te verpakken in plastic of broodzakken, enkel bioafbreekbare zakken en krantenpapier zijn toegelaten.

Papier en karton

- De blauwe containers van papier en karton worden om de twee weken op maandag in de vroege ochtend opgehaald, behangpapier hoort hierin niet thuis, gelieve dit te deponeren bij de restafval.

Grof vuil

Dit wordt om de twee maanden opgehaald in afspraak met de stad.

- Olïen, TL en spaarlampen en klein electro dienen door de eigenaars zelf naar het containerpark gebracht te worden.(Arbeidersstraat)

_flessen horen niet thuis in de afvalcontainer,er zijn glasbollen in de De Roest D'Alkemadelaan ter hoogte van het huisnummer 9-11, en aan het Rooiplein

_ De eigenaar die zijn appartement verhuurt, heeft als plicht een exemplaar van het reglement van orde te overhandigen aan zijn huurder(s).

Dit kan gevoegd worden bij het ondertekenen van de huurovereenkomst en gebeurt best tegen ontvangstbewijs.

Met dat doel is een ontlastingsformulier bewaren, zodat hij ten allen tijde kan aantonen dat zijn huurder(s) een reglement ontvangen hebben.

De raad van mede- eigendom.

Mededeling
Communication

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Dhr en Mevr Janssens Elza
De Roest D'Alkemadelaan 1/bus 3
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

CORRECTIE Afrekening 01/10/2024 - 30/09/2025

Periode 01/10/2024 - 30/09/2025

Opgemaakt: 23 juli 2026

Afdrukdatum: 23/07/2026

Onkosten in de gemene delen.

3A	(365/365) Quotiteiten:110		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.091,11 x (110/10000)		12,00
610070 - VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING	678,63 x (110/10000)		7,46
	BRANDBEVEILIGING	1.769,74	19,46
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	1.010,35 x (110/9803)		11,34
610110 - ONDERHOUDSCONTRACTEN LIFTEN	13.046,20 x (110/9803)		146,39
610120 - HERSTELLINGEN LIFTEN	5.193,37 x (110/9803)		58,28
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	1.513,21 x (110/9803)		16,98
610141 - AANPASSINGSWERKEN 4 LIFTEN	22.228,20 x (110/9803)		249,42
	LIFTEN	42.991,33	482,41
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610241 - HERSTELLING VERLICHTING	740,25 x (110/10000)		8,14
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	740,25	8,14
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610311 - HERSTELLINGEN SANITAIR	5.194,38 x (110/10000)		57,14
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.843,95 x (110/9803)		20,69
610321 - HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	115,86 x (110/9803)		1,30
610370 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN AFVOEREN	153,62 x (110/10000)		1,69
610371 - ONDERHOUD RIOLERING - LEGEN BEERPUTTEN - DOORSPUITEN PUTJES	2.089,26 x (110/9803)		23,44
610380 - METERS EN METEROPNAME	456,91 x (110/9803)		5,14
610384 - CV - FORFAIT INPUT EN OPVOLGEN BEREKENING VERWARMING	845,60 x (110/9803)		9,49
	SANITAIR EN VERWARMING	10.699,58	118,89
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	32.080,86 x (110/10000)		352,90
610550 - HUISVUIL / PMD / PAPER EN GLAS	4.961,37 x (110/10000)		54,58
610560 - ONDERHOUD / HERSTELLING TRACTOR	328,50 x (110/10000)		3,61
610580 - ANDERE	140,34 x (110/10000)		1,54
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	37.511,07	412,63
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN	13.171,01 x (110/10000)		144,89

TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		13.171,01	144,89
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610735 - ONDERHOUD DAK	694,30 x (110/10000)		7,64
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	758,63 x (110/10000)		8,34
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.452,93	15,98
6109	DIVERSEN		
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	7.743,69 x (110/10000)		85,19
610919 - NAAMPLAATJES	216,59 x (110/9803)		2,43
610918 - VOORRAAD BADGES EN/OF SLEUTELS	1.673,61 x (110/10000)		18,41
	DIVERSEN	9.633,89	106,03
6120	WATER		
612010 - LEVERING KOUD WATER	42.233,21 x (110/10000)		464,57
	WATER	42.233,21	464,57
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	11.559,28 x (110/10000)		127,16
	ELEKTRICITEIT	11.559,28	127,16
6122	GAS		
612220 - AANKOOP GAS : 63% VOORSCHOT CV	0,00 x (110/9803)		0,00
612200 - AANKOOP GAS : 7% VAST RECHT	4.765,78 x (1/96)		49,64
612230 - AANKOOP GAS : 25 % WARM WATER	17.020,65 x (110/10000)		187,22
	GAS	21.786,43	236,86
6130	ERELONEN		
613001 - ERELOON SYNDICUS APPARTEMENTEN : 90%	29.364,74 x (1/96)		305,88
613002 - RECHTZETTINGEN ERELOON APPARTEMENTEN	-3.898,09 x (1/96)		-40,61
	ERELONEN	25.466,65	265,27
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 - ONKOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	5.320,00 x (110/10000)		58,52
613101 - ONKOSTENVERGOEDING REKENCOMMISSARIS	500,00 x (110/10000)		5,50
	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	5.820,00	64,02
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	20.312,21 x (110/10000)		223,43
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	356,88 x (110/10000)		3,93
614600 - RECHTSBIJSTAND	2.375,01 x (110/10000)		26,13
614700 - SCHADES	5.504,53 x (110/10000)		60,54
614800 - VERZEKERING TRACTOR	92,10 x (110/10000)		1,01
	VERZEKERINGEN	28.640,73	315,04
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	250,00 x (110/10000)		2,76
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	250,00	2,76
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	500,00 x (110/10000)		5,50
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	244,60 x (110/10000)		2,69
	KOSTEN VERGADERINGEN	744,60	8,19
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	2.886,43 x (110/10000)		31,75
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	2.886,43	31,75
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	293,50 x (110/10000)		3,23
	FINANCIËLE KOSTEN	293,50	3,23
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		

660200 - UITZONDERLIJKE BOEKINGEN		-1,44 x (110/10000)	-0,02
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	-1,44	-0,02
Totaal kavels	3A	Inclusief 206.77 EUR BTW	2.827,26

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 2.827,26

Onkosten in de private delen.

3A			
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
6103.25 CV - VERWARMING PRIVATIEF VOLGENS METERSTANDEN ISTA; Verrekening verwarming, Stookperiode 01/10/2024 - 30/09/2025			1.374,23
	SANITAIR EN VERWARMING		1.374,23
Totaal kavels	3A		1.374,23

TOTAAL Onkosten in de private delen 1.374,23

Totaal kosten 4.201,49

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.489,62			1.489,62
1.180,20	6 %	70,81	1.251,01
609,84	21 %	128,07	737,91
586,60	VRIJ		586,60
128,53	MULTI	7,82	136,35
3.994,79		206,70	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
07/10/2024	Divers/Factuur	Janssens Elza Reservefonds 4e kwartaal 2024, Provisie nr. 188	55,00
06/01/2025	Divers/Factuur	Janssens Elza Reservefonds 1e kwartaal 2025, Provisie nr. 190	55,00
01/04/2025	Divers/Factuur	Janssens Elza 208 - Reservefonds 2e kwartaal 2025, Provisie nr. 192	55,00
01/04/2025	Divers/Factuur	Janssens Elza 208 - Werkkapitaal (waarborgfonds) - aanpassing volgens verslag AV d.d. 12/02/2025, Pr	66,50
01/07/2025	Divers/Factuur	Janssens Elza 208 - Reservefonds 3e kwartaal 2025, Provisie nr. 194	55,00
Subtotaal			286,50
Uw betalingen aan rekening BE92 7360 0660 1623			
14/10/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
14/10/2024	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-880,00
16/01/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
16/01/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-880,00
19/02/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-84,29
15/04/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-66,50
15/04/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
15/04/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-825,00
16/07/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-825,00
16/07/2025	Betaling BE92 7360 0660 1623	351200095439, JANSSENS ELZA	-55,00
Subtotaal			-3.780,79
Saldo voorgaande afrekening			
01/10/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 10-2023 09-2024 Janssens Elza, Heropening boekjaar 10-2024 09-2025	84,29
UW SALDO			-3.410,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	4.201,49
Uw saldo 30/09/2025	-3.410,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN
791,49
Te betalen aan:

Regent 7
Bank: BE92 7360 0660 1623
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 13-08-2026
Gestruct.Meded.: 351/2000/95439

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
3A / 410000 - RESERVEKAPITAAL ALGEMEEN	394,10	35.827,72
3A / 410001 - RESERVEKAPITAAL VERHUIS	23,10	2.100,00
3A / 410100 - WERKKAPITAAL	550,00	50.000,00
3A / 410003 - INKOMSTEN HUURGELDEN	143,75	13.068,07

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444
Bank: BE92 7360 0660 1623 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

CORRECTIE Afrekening 01/10/2024 - 30/09/2025

Periode 01/10/2024 - 30/09/2025

Opgemaakt: 23 juli 2026

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 23/07/2026

VERDEELSLEUTEL V01

10.000

Basisakte 10.000/10.000e

6100 BRANDBEVEILIGING

610000 ONDERHOUDSCONTRACTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/10/2024 / Sicli Noord Fire Protection / Contract 01/12/24 - 30/11/25	01-12-24 30-11-25	1717	1.091,11	21 %	189,37
Subtotaal			1.091,11		189,37

610070 VEILIGHEIDSSIGNALISATIE/NOODVERLICHTING

13/08/2025 / Sicli Noord Fire Protection / Plaatsen pictogrammen brand	13-08-25 14-08-25	1838	678,63	21 %	117,78
Subtotaal			678,63		117,78

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

610241 HERSTELLING VERLICHTING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2024 / De Corte Eric VOF / Vervangen armaturen garage	01-10-24 02-10-24	1764	740,25	6 %	41,90
Subtotaal			740,25		41,90

6103 SANITAIR EN VERWARMING

610311 HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
22/10/2024 / Bondec / Lek in schacht/Ontstoppen gemeenschappelijke sanitaire leiding	22-10-24 23-10-24	1719	743,22	6 %	42,07
27/03/2025 / Bondec / Voorschotfactuur vervangen sanitaire omlooppomp	27-03-25 28-03-25	1820	1.462,24	6 %	82,77
11/09/2025 / Bondec / Slotfactuur vervangen sanitaire omlooppomp	11-09-25 12-09-25	1881	2.988,92	6 %	169,18
Subtotaal			5.194,38		294,02

610370 ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN AFVOEREN

03/10/2024 / Bondec / Onstoppen gemeenschappelijke keukenafvoer	03-10-24 04-10-24	1716	153,62	6 %	8,70
Subtotaal			153,62		8,70

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING

610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/10/2024 / Cleanpoint / Oktober 2024	01-10-24 30-09-25	1718	2.643,11	21 %	458,72
29/11/2024 / Cleanpoint / November 2024	01-10-24 30-09-25	1765	2.639,23	21 %	458,05
29/01/2025 / Cleanpoint / December 2024	01-10-24 30-09-25	1774	2.643,11	21 %	458,72
28/02/2025 / Cleanpoint / Februari 2025	01-10-24 30-09-25	1792	2.737,75	21 %	475,15

02/03/2025 / Cleanpoint / Januari 2025	01-10-24	30-09-25	1782	2.727,23	21 %	473,32
31/03/2025 / Cleanpoint / Maart 2025	01-10-24	30-09-25	1806	2.433,55	21 %	422,35
30/04/2025 / Cleanpoint / April 2025	01-10-24	30-09-25	1813	2.737,75	21 %	475,15
30/05/2025 / Cleanpoint / Mei 2025	01-10-24	30-09-25	1822	2.433,55	21 %	422,35
30/06/2025 / Cleanpoint / Juni 2025	01-10-24	30-09-25	1828	2.737,75	21 %	475,15
30/07/2025 / Cleanpoint / Juli 2025	01-10-24	30-09-25	1833	2.782,61	21 %	482,93
31/08/2025 / Cleanpoint / Augustus 2025	01-10-24	30-09-25	1868	2.782,61	21 %	482,93
30/09/2025 / Cleanpoint / September 2025	01-10-24	30-09-25	1875	2.782,61	21 %	482,93

Subtotaal 32.080,86 5.567,75

610550 HUISVUIL / PMD / PAPER EN GLAS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/12/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalstickers 2025	01-01-25	31-12-25	1767	4.886,37	VRIJ
06/08/2025 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalsticker PMD 2025 770 liter	01-01-25	31-12-25	1837	75,00	VRIJ

Subtotaal 4.961,37

610560 ONDERHOUD / HERSTELLING TRACTOR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2025 / Willemen / Aankoop brandstof	31-03-25	01-04-25	1810	328,50	21 %

Subtotaal 328,50 57,01

610580 ANDERE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
20/12/2024 / Somers Gunter / Verwijderen rommel/fietsen/scooter en wegvoeren naar stort	20-12-24	21-12-24	1780	140,34	6 %

Subtotaal 140,34 7,94

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN							
610600	ONDERHOUD TUIN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/01/2025 / Tuinwerken Wim Simons / 4e kwartaal 2024		01-10-24	30-09-25	1778	2.655,04	21 %	460,79
15/03/2025 / Tuinwerken Wim Simons / 1e kwartaal 2025		01-10-24	30-09-25	1801	4.941,94	21 %	857,69
10/06/2025 / Tuinwerken Wim Simons / 2e kwartaal 2025		01-10-24	30-09-25	1830	2.918,82	21 %	506,57
23/09/2025 / Tuinwerken Wim Simons / 3e kwartaal 2025		01-10-24	30-09-25	1876	2.655,21	21 %	460,82
Subtotaal					13.171,01		2.285,87

Subtotaal 13.171,01 2.285,87

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610735 ONDERHOUD DAK		Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
14/10/2024 / Roofcover / Jaarlijks onderhoud dak		07-10-24	08-10-24	1715	694,30	6 % 39,30
				Subtotaal	694,30	39,30

Subtotaal 694,30 39,30

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/12/2024 / Cornelis Fencing / Herstelling draaipoort	04-12-24	05-12-24	1768	758,63	21 %

Subtotaal 758,63 131,66

6109 DIVERSEN						
610908	ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/10/2024 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 30/10/24		01-10-24	30-09-25	1748	1.083,69	
20/12/2024 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 20/12/24		01-10-24	30-09-25	1850	1.128,40	

17/02/2025 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 17/02/25	01-10-24	30-09-25	1849	1.145,00
30/04/2025 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 30/04/25	01-10-24	30-09-25	1854	1.571,60
25/06/2025 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 25/06/25	01-10-24	30-09-25	1851	1.235,00
28/07/2025 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 28/07/25	01-10-24	30-09-25	1853	500,00
26/08/2025 / RVM Regent 7 / Klein kas d.d. 26/08/25	01-10-24	30-09-25	1852	1.080,00

Subtotaal 7.743,69

610918 VOORRAAD BADGES EN/OF SLEUTELS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/12/2024 / Portalp Belgium BV / Aankoop badges (100 stuks)	19-12-24	20-12-24	1781	1.673,61	6 % 94,73
Subtotaal			1.673,61		94,73

6120 WATER					
612010 LEVERING KOUD WATER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Waterlink / 01/10/2024 tot 31/12/2024	01-10-24	30-09-25	1773	9.458,00	6 % 535,36
31/03/2025 / Waterlink / 01/01/2025 tot 31/03/2025	01-10-24	30-09-25	1805	9.458,00	6 % 535,36
05/06/2025 / Waterlink / Afrekening 02/06/2024 tem 21/05/2025	01-10-24	30-09-25	1823	11.299,21	6 % 639,58
30/09/2025 / Waterlink / 22/05/2025 tot 30/09/2025	01-10-24	30-09-25	1872	12.018,00	6 % 680,26
Subtotaal			42.233,21		2.390,56

6121 ELEKTRICITEIT					
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 tot 31/12/2024	01-10-24	30-09-25	1770	2.273,00	MULTI 127,02
05/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / Afrekening 13/12/2023 tot 14/01/2025	01-10-24	30-09-25	1785	1.441,28	MULTI 81,06
16/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2025 tot 31/03/2025	01-10-24	30-09-25	1800	2.615,00	MULTI 146,49
15/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2025 tot 30/06/2025	01-10-24	30-09-25	1827	2.615,00	MULTI 146,49
14/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2025 tot 30/09/2025	01-10-24	30-09-25	1870	2.615,00	MULTI 146,49
Subtotaal			11.559,28		647,55

6122 GAS					
612230 AANKOOP GAS : 25 % WARM WATER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/09/2024 tot 23/10/2024	01-10-24	23-10-24	1752	1.128,47	6 % 63,88
05/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/10/2024 tot 25/11/2024	24-10-24	25-11-24	1766	1.955,38	6 % 110,68
08/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/11/2024 tot 17/12/2024	26-11-24	17-12-24	1779	1.618,66	6 % 91,62
06/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 18/12/2024 tot 27/01/2025	18-12-24	27-01-25	1787	3.469,33	6 % 196,38
10/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/01/2025 tot 24/02/2025	28-01-25	24-02-25	1797	2.407,87	6 % 136,29
09/04/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/02/2025 tot 23/03/2025	25-02-25	23-03-25	1809	1.458,22	6 % 82,54
05/05/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/03/2025 tot 23/04/2025	24-03-25	23-04-25	1816	1.123,60	6 % 63,60
05/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/04/2025 tot 26/05/2025	24-04-25	26-05-25	1824	961,84	6 % 54,44

03/07/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/05/2025 tot 23/06/2025	27-05-25	23-06-25	1829	731,33	6 %	41,40
04/08/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/06/2025 tot 24/07/2025	24-06-25	24-07-25	1834	674,97	6 %	38,21
08/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/07/2025 tot 21/08/2025	25-07-25	21-08-25	1869	610,17	6 %	34,54
08/10/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 22/08/2025 tot 24/09/2025	22-08-25	24-09-25	1877	880,81	6 %	49,86
Subtotaal				17.020,65		963,44

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613100 ONKOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/10/2024 / RVM Regent 7 / 4e kwartaal 2024	01-10-24	30-09-25	1730	1.330,00		
01/01/2025 / RVM Regent 7 / 1e kwartaal 2025	01-10-24	30-09-25	1855	1.330,00		
01/04/2025 / RVM Regent 7 / 2e kwartaal 2025	01-10-24	30-09-25	1856	1.330,00		
01/07/2025 / RVM Regent 7 / 3e kwartaal 2025	01-10-24	30-09-25	1857	1.330,00		
Subtotaal				5.320,00		

613101 ONKOSTENVERGOEDING REKENCOMMISSARIS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
30/09/2025 / RVM Regent 7 / Vergoeding nazicht boekjaar 2024 - 2025	01-10-24	30-09-25	1887	500,00		
Subtotaal				500,00		

6140 VERZEKERINGEN						
614000 BRANDVERZEKERING	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
16/12/2024 / AG Insurance / Periode 01/01/2025 - 31/12/2025	01-01-25	31-12-25	1772	20.312,21	VRIJ	
Subtotaal				20.312,21		

614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
16/12/2024 / AG Insurance / Periode 01/01/2025 - 31/12/2025	01-01-25	31-12-25	1772	356,88	VRIJ	
Subtotaal				356,88		

614600 RECHTSBIJSTAND	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
21/02/2025 / Euromex NV / Periode 31/01/2025 - 30/01/2026	31-01-25	30-01-26	1794	2.375,01	VRIJ	
Subtotaal				2.375,01		

614700 SCHADES	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
09/11/2024 / Turelinckx / Uitgevoerde lekdetecties 3 verschillende lekken	09-11-24	10-11-24	1799	986,86	6 %	55,86
21/11/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Dossier 2023-0961 - lek aanvoerleiding	01-10-24	02-10-24	1858	-970,56		
13/12/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Dossier 2023-1230 - Waterschade	01-10-24	02-10-24	1859	-605,26		
26/12/2024 / Bondec / Oplossen lek volgens lekdetectieverslag	26-12-24	27-12-24	1784	1.507,24	6 %	85,32
15/01/2025 / Jurimmo - Verzekeringen / Restsaldo vrijstelling dossier 2024-0860	01-10-24	02-10-24	1841	16,81		
15/01/2025 / Jurimmo - Verzekeringen / Dossier 2025-0044 - lek in kelder	20-03-25	21-03-25	1861	-893,92		
17/02/2025 / Bondec / Herstellen lek in schacht keukens	17-02-25	18-02-25	1818	2.644,81	6 %	149,71
20/03/2025 / Bondec / Herstellen lek in WC-leiding	20-03-25	21-03-25	1819	1.222,18	6 %	69,18

14/04/2025 / Turelinckx / Lekdetectie	14-04-25	15-04-25	1873	590,54	MULTI	44,54
26/05/2025 / Turelinckx / Lekdetectie (ref2025106)	26-05-25	27-05-25	1825	560,21	21 %	97,23
07/07/2025 / Bondec / Herstellen lek retour warm water/vervangen afsluitkraan	07-07-25	08-07-25	1836	1.358,23	6 %	76,88
22/08/2025 / Jurimmo - Verzekeringen / Dossier 2025-0040 - Waterschade gang	26-05-25	27-05-25	1860	-560,21		
22/08/2025 / Jurimmo - Verzekeringen / Dossier 2025-0536 - Waterschade terras	09-11-24	10-11-24	1862	-352,40		

Subtotaal 5.504,53 578,72

614800 VERZEKERING TRACTOR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/06/2025 / BDM NV / Periode 01/07/2025 - 30/06/2026	01-07-25	30-06-26	1826	92,10	VRIJ

Subtotaal 92,10

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030 ANDERE		Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
02/10/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Administratie aanvraag sociaal tarief premie		02-10-24	03-10-24	1763	85,00	VRIJ
01/02/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Administratie - GDPR wetgeving		01-02-25	02-02-25	1789	165,00	VRIJ

Subtotaal 250,00

6161 KOSTEN VERGADERINGEN							
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
12/12/2024 / Bergheem Parochiecentrum / Huur zaal voor AV d.d. 11/12/2024		11-12-24	12-12-24	1771	250,00	21 %	43,39
17/02/2025 / Bergheem Parochiecentrum / Kosten Algemene Vergadering d.d. 12/02/25		12-02-25	13-02-25	1804	250,00	21 %	43,39

Subtotaal 500,00 86,78

616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/02/2025 / Bergheem Parochiecentrum / Kosten Algemene Vergadering d.d. 12/02/25	12-02-25	13-02-25	1804	244,60	MULTI 19,38

Subtotaal 244,60 19,38

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER							
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET		Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/03/2025 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 03/03/2025 tot 02/03/2026		03-03-25	02-03-26	1795	2.831,98	21 %	491,50
06/03/2025 / Cloud Computer Company / Cyber Security : 01/03/2025 tot 28/02/2026		01-03-25	28-02-26	1796	54,45	21 %	9,45

Subtotaal 2.886,43 500,95

6500 FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
31/12/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2024		01-10-24	31-12-24	1790	43,50	
31/12/2024 / KBC bank metropool / Jaarlijkse administratiekost 2024		01-10-24	31-12-24	1791	250,00	

Subtotaal 293,50

6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660200	UITZONDERLIJKE BOEKINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
17/01/2025 / RVM Regent 7 / Uitbetaling GERIM		17-01-25	18-01-25	1786	-1,44	
Subtotaal					-1,44	

Totaal te verdelen som		V01	178.857,26	14.023,		
-------------------------------	--	------------	-------------------	----------------	--	--

VERDEELSLEUTEL V02 9.803 Q appartementen 9.803/9.803 e

6101 LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
14/11/2024 / ATK / Wettelijke technische controles		14-11-24	15-11-24	1758	1.010,35	21 % 175,35
Subtotaal					1.010,35	175,35

610110	ONDERHOUDSCONTRACTEN LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
02/01/2025 / Schindler / Contract 01/01/2025 - 31/12/2025		01-01-25	31-12-25	1775	13.046,20	21 % 2.264,22
Subtotaal					13.046,20	2.264,22

610120	HERSTELLINGEN LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
06/06/2025 / Schindler / Herstellingswerken deuren/vervangen defect onderdeel		06-06-25	07-06-25	1832	4.890,53	6 % 276,82
28/07/2025 / Schindler / Hermonteren cabinedeuraandrijver		28-07-25	29-07-25	1835	302,84	6 % 17,14
Subtotaal					5.193,37	293,96

610130	NOODTELEFOON LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
02/01/2025 / Schindler / Contract 01/01/2025 - 31/12/2025		01-01-25	31-12-25	1776	698,41	6 % 39,53
02/01/2025 / Schindler / Contract 01/01/2025 - 31/12/2025		01-01-25	31-12-25	1777	814,80	6 % 46,12
Subtotaal					1.513,21	85,65

610141	AANPASSINGSWERKEN 4 LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
30/10/2024 / Schindler / Modernisering lift 4		30-10-24	31-10-24	1720	6.116,20	6 % 346,20
30/10/2024 / Schindler / Modernisering lift 1		30-10-24	31-10-24	1759	5.284,10	6 % 299,10
30/10/2024 / Schindler / Modernisering lift 3		30-10-24	31-10-24	1760	5.284,10	6 % 299,10
30/10/2024 / Schindler / Modernisering lift 2		30-10-24	31-10-24	1761	5.543,80	6 % 313,80
Subtotaal					22.228,20	1.258,20

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
04/12/2024 / Bondec / Contract 01/12/2024 - 30/11/2025		01-12-24	30-11-25	1769	1.843,95	6 % 104,37
Subtotaal					1.843,95	104,37

610321	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
17/04/2025 / Bondec / Interventie circulatiepomp		17-04-25	18-04-25	1821	115,86	6 % 6,56
Subtotaal					115,86	6,56

610371	ONDERHOUD RIOLERING - LEGEN BEERPUTTEN - DOORSPUITEN PUTJES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-BeDr
30/06/2025 / Lazeroms / Ruimen septische put op 26/06/25		26-06-25	27-06-25	1831	2.089,26	6 % 118,26

Subtotaal 2.089,26 118,26

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
01/10/2024 / Rechtzettingen / - Mail werd niet doorgestuurd door RVM	01-10-24	30-09-25	1879	90,00	21 %	15,62
12/11/2024 / Ista / MOVE IN/MOVE OUT / verdeling kosten	01-10-24	30-09-25	1756	390,01	21 %	67,69
13/11/2024 / Ista / Crediteren 2 warmtemeters	01-10-24	30-09-25	1757	-22,63	21 %	-3,93
30/09/2025 / Verrekening verwarming / Crediteren voorschotten 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1889	-4.709,37	21 %	-817,33
30/09/2025 / Verrekening verwarming / Crediteren voorschotten 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1889	-184,67	21 %	-32,05
30/09/2025 / Ista / Move In/Move out 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1894	1,08	21 %	0,19
30/09/2025 / Ista / Move In/Move out 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1895	195,00	21 %	33,84
30/09/2025 / Ista / Move In/Move out 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1899	-11,88	21 %	-2,06
07/10/2025 / Ista / Opname warmtemeters 2025	01-10-24	30-09-25	1885	4.709,37	21 %	817,33

Subtotaal 456,91 79,30

610384 CV - FORFAIT INPUT EN OPVOLGEN BEREKENING VERWARMING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
01/09/2025 / Administratie - verrekeningen / Forfait opvolging Ista + input en toewijzen stookkosten	01-10-24	30-09-25	1867	845,60	VRIJ	

Subtotaal 845,60

6109 DIVERSEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
610919 NAAMPLAATJES						
21/03/2025 / Dicomm Print & Support / Labels brievenbussen	21-03-25	22-03-25	1802	216,59	21 %	37,59

Subtotaal 216,59 37,59

6122 GAS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
612220 AANKOOP GAS : 63% VOORSCHOT CV						
04/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/09/2024 tot 23/10/2024	01-10-24	30-09-25	1752	2.843,73	6 %	160,96
05/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/10/2024 tot 25/11/2024	01-10-24	30-09-25	1766	4.927,53	6 %	278,92
08/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/11/2024 tot 17/12/2024	01-10-24	30-09-25	1779	4.079,03	6 %	230,90
06/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 18/12/2024 tot 27/01/2025	01-10-24	30-09-25	1787	8.742,72	6 %	494,86
10/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/01/2025 tot 24/02/2025	01-10-24	30-09-25	1797	6.067,83	6 %	343,47
09/04/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/02/2025 tot 23/03/2025	01-10-24	30-09-25	1809	3.674,71	6 %	208,00
05/05/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/03/2025 tot 23/04/2025	01-10-24	30-09-25	1816	2.831,48	6 %	160,27
05/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/04/2025 tot 26/05/2025	01-10-24	30-09-25	1824	2.423,82	6 %	137,20
03/07/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/05/2025 tot 23/06/2025	01-10-24	30-09-25	1829	1.842,94	6 %	104,31
04/08/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/06/2025 tot 24/07/2025	01-10-24	30-09-25	1834	1.700,94	6 %	96,27
08/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/07/2025 tot 21/08/2025	01-10-24	30-09-25	1869	1.537,64	6 %	87,03
30/09/2025 / Verrekening verwarming / Crediteren voorschotten 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1889	-42.892,00	6 %	-2.427,85

08/10/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 22/08/2025 tot 24/09/2025	01-10-24	30-09-25	1877	2.219,63	6 %	125,64
--	----------	----------	----------------------	----------	-----	--------

Subtotaal 0,00 -0,02

Totaal te verdelen som V02	48.559,50	4.423,44
-----------------------------------	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V04 96 Gelijke delen appartementen 96/96e

6122	GAS					
612200	AANKOOP GAS : 7% VAST RECHT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/09/2024 tot 23/10/2024		01-10-24	23-10-24	1752	315,97	6 % 17,89
05/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/10/2024 tot 25/11/2024		24-10-24	25-11-24	1766	547,51	6 % 30,99
08/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/11/2024 tot 17/12/2024		16-11-24	17-12-24	1779	453,23	6 % 25,65
06/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 18/12/2024 tot 27/01/2025		18-12-24	27-01-25	1787	971,41	6 % 54,99
10/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/01/2025 tot 24/02/2025		28-01-25	24-02-25	1797	674,20	6 % 38,16
09/04/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/02/2025 tot 23/03/2025		25-02-25	23-03-25	1809	408,30	6 % 23,11
05/05/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/03/2025 tot 23/04/2025		24-03-25	23-04-25	1816	314,61	6 % 17,81
05/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/04/2025 tot 26/05/2025		24-04-25	26-05-25	1824	269,31	6 % 15,24
03/07/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/05/2025 tot 23/06/2025		27-05-25	23-06-25	1829	204,77	6 % 11,59
04/08/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/06/2025 tot 24/07/2025		24-06-25	24-07-25	1834	188,99	6 % 10,70
08/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/07/2025 tot 21/08/2025		25-07-25	21-08-25	1869	170,85	6 % 9,67
08/10/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 22/08/2025 tot 24/09/2025		22-08-25	24-09-25	1877	246,63	6 % 13,96
				Subtotaal	4.765,78	269,76

6130	ERELONEN					
613001	ERELOON SYNDICUS APPARTEMENTEN : 90%	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/04/2025 / Jurimmo - Erelonen / Periode: oktober 2024 tot en met september 2025		01-10-24	30-09-25	1807	29.364,74	VRIJ
				Subtotaal	29.364,74	

613002	RECHTZETTINGEN ERELOON APPARTEMENTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/04/2026 / Jurimmo - Erelonen / - CN wegens Verkeerde berekening 2024-2025		01-10-24	30-09-25	1949	-1.687,47	VRIJ
14/04/2026 / Jurimmo - Erelonen / - CN herziening 2022 tem 2024		01-10-24	30-09-25	1949	-2.210,62	VRIJ
				Subtotaal	-3.898,09	

Totaal te verdelen som V04	30.232,43	269,76
-----------------------------------	------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V05 24 Gas keukens

6122	GAS					
612210	AANKOOP GAS : 5% KEUKENS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

04/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/09/2024 tot 23/10/2024	01-10-24	23-10-24	1752	225,69	6 %	12,77
05/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/10/2024 tot 25/11/2024	24-10-24	25-11-24	1766	391,08	6 %	22,14
08/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/11/2024 tot 17/12/2024	26-11-24	17-12-24	1779	323,73	6 %	18,32
06/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 18/12/2024 tot 27/01/2025	18-12-24	27-01-25	1787	693,87	6 %	39,28
10/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/01/2025 tot 24/02/2025	28-01-25	24-02-25	1797	481,57	6 %	27,26
09/04/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/02/2025 tot 23/03/2025	25-02-25	23-03-25	1809	291,64	6 %	16,51
05/05/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/03/2025 tot 23/04/2025	24-03-25	23-04-25	1816	224,72	6 %	12,72
05/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/04/2025 tot 26/05/2025	24-04-25	26-05-25	1824	192,37	6 %	10,89
03/07/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/05/2025 tot 23/06/2025	27-05-25	23-06-25	1829	146,27	6 %	8,28
04/08/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/06/2025 tot 24/07/2025	24-06-25	24-07-25	1834	134,99	6 %	7,64
08/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/07/2025 tot 21/08/2025	25-07-25	21-08-25	1869	122,03	6 %	6,91
08/10/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 22/08/2025 tot 24/09/2025	22-08-25	24-09-25	1877	176,16	6 %	9,97
Subtotaal				3.404,12		192,69

Totaal te verdelen som V05	3.404,12	192,69
-----------------------------------	-----------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V07 35 Garages gelijke delen 35/35e

6130 ERELONEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
613003 RECHTZETTINGEN ERELOON STAANPLAATSEN						
14/04/2026 / Jurimmo - Erelonen / - CN wegens Verkeerde berekening 2024-2025	01-10-24	30-09-25	1949	-187,50	VRIJ	
14/04/2026 / Jurimmo - Erelonen / - CN herziening 2022 tem 2024	01-10-24	30-09-25	1949	-245,62	VRIJ	
Subtotaal				-433,12		

613004 ERELOON SYNDICUS GARAGES/STAANPLAATSEN : 10 %	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/04/2025 / Jurimmo - Erelonen / Periode: oktober 2024 tot en met september 2025	01-10-24	30-09-25	1807	3.262,75	VRIJ	
Subtotaal				3.262,75		

Totaal te verdelen som V07	2.829,63
-----------------------------------	-----------------

Privatieve kosten

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
610231 HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE						
19/09/2025 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Interventie defecte binnenpost	17-09-25	18-09-25	1871	100,70	6 %	5,70
13/10/2025 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Privatieve interventie videofonie	01-10-24	30-09-25	1880	103,07	6 %	5,83
Subtotaal				203,77		11,53

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/04/2025 / Bondec / Onstoppen keukenafvoer	01-10-24	30-09-25	1815	115,86	6 %	6,56
Subtotaal				115,86		6,56
610320 ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/09/2025 / Bondec / Aflaten en terug vullen water voor privatieve werken	01-10-24	30-09-25	1884	198,69	6 %	11,25
09/09/2025 / Bondec / Aflaten en terug vullen water voor privatieve werken	01-10-24	30-09-25	1884	198,69	6 %	11,25
09/09/2025 / Bondec / Aflaten en terug vullen water voor privatieve werken	01-10-24	30-09-25	1884	198,68	6 %	11,25
09/09/2025 / Bondec / Aflaten en terug vullen water voor privatieve werken	01-10-24	30-09-25	1884	198,68	6 %	11,24
Subtotaal				794,74		44,99
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/10/2024 / Rechtzettingen / - Mail werd niet doorgestuurd door RVM	01-10-24	30-09-25	1879	-90,00	21 %	-15,62
05/03/2025 / Ista / Annulatie factuur "afwezig bij afspraak"	01-10-24	30-09-25	1803	-90,00	21 %	-15,62
Subtotaal				-180,00		-31,24
610381 CV - VERWARMING PRIVATIEF VOLGENS METERSTANDEN ISTA	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/09/2025 / Verrekening verwarming / Stookperiode 01/10/2024 - 30/09/2025	01-10-24	30-09-25	1890	47.786,02		
Subtotaal				47.786,02		
610390 ANDERE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/04/2025 / Bondec / Nazicht radiatorkraan	01-10-24	30-09-25	1812	115,86	6 %	6,56
Subtotaal				115,86		6,56
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010 POST	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/02/2025 / Administratie - Post / Briefwisseling 2025	01-01-25	31-12-25	1783	2.506,00	VRIJ	
Subtotaal				2.506,00		
6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT						
616500 ATTESTEN ARTIKEL 3.94 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
13/11/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-24	30-09-25	1753	420,00	VRIJ	
28/11/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-24	30-09-25	1762	420,00	VRIJ	
11/03/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-24	30-09-25	1798	420,00	VRIJ	
08/04/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-24	30-09-25	1808	420,00	VRIJ	
07/05/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-10-24	30-09-25	1817	420,00	VRIJ	
Subtotaal				2.100,00		

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/03/2025 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (9100) van 06_03_2025	06-03-25	06-03-25	1793	168,00	VRIJ	
30/04/2025 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (9259) van 30_04_2025	30-04-25	30-04-25	1814	524,00	VRIJ	
20/08/2025 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (9690) van 20_08_2025	20-08-25	20-08-25	1840	254,00	VRIJ	

Subtotaal 946,00

6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
30/09/2025 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal (waarborgfonds)	01-10-24	30-09-25	1863	-490,00		
30/09/2025 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal (waarborgfonds)	01-10-24	30-09-25	1864	-583,45		
30/09/2025 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal (waarborgfonds)	01-10-24	30-09-25	1865	-487,90		
30/09/2025 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal (waarborgfonds)	01-10-24	30-09-25	1866	-483,50		

Subtotaal -2.044,85

Totaal te verdelen som			52.343,40	38,40
-------------------------------	--	--	------------------	--------------

Totaal afrekening 316.226,34 18.947,

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
56.231,38			56.231,38
111.277,05	6 %	6.676,61	117.953,66
55.045,81	21 %	11.559,62	66.605,43
63.041,45	VRIJ		63.041,45
11.682,95	MULTI	711,47	12.394,42
297.278,64		18.947,70	316.226,34

Regent 7

De Roest D'Alkemadelaan 1-3
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.433.444
Bank: BE92 7360 0660 1623
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

CORRECTIE Afrekening 01/10/2024 - 30/09/2025

Periode 01/10/2024 - 30/09/2025

Opgemaakt: 23 juli 2026

Afdrukdat.: 23/07/2026

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars Openstaand	1.596,94	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	316.226,34	
400000** Kwartaalprovisies		310.592,00
410000 Reservekapitaal		35.827,72
410001 Reservekapitaal verhuis		2.100,00
410003 Reserve huurinkomsten		13.068,07
410100 Werkkapitaal		50.000,00
440000 Leveranciers		29.133,68
491000 Afrondingsverschillen		2,16
499001 Betaling na 30/09/25	1.784,00	
550000 Spaarrekening op 30/09/25	44.646,71	
551000 Zichtrekening op 24/09/25	76.469,64	
	440.723,63	440.723,63

ALGEMEEN GROOTBOEK

410000 RESERVEKAPITAAL ALGEMEEN										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/10/24		Heropening boekjaar 10-2024 0				15.705,44		15.705,44
DIV	2024002	07/10/24	28/10/24	Provisie nr 188 - 07/10/2024				5.000,00		20.705,44
DIV	2024004	11/10/24	01/11/24	Provisie nr 197 - 11/10/2024			65,50			20.639,94
DIV	2024007	11/10/24	01/11/24	Provisie nr 199 - 11/10/2024				65,50		20.705,44
SPR	2024003	31/12/24		Rente				136,02		20.841,46
SPR	2024003	31/12/24		Roerende voorheffing			40,81			20.800,65
DIV	2024012	06/01/25	27/01/25	Provisie nr 190 - 06/01/2025				5.000,00		25.800,65
SPR	2025001	31/03/25		Rente				18,07		25.818,72
SPR	2025001	31/03/25		Roerende voorheffing			5,42			25.813,30
DIV	2024020	01/04/25	22/04/25	Provisie nr 192 - 01/04/2025				5.000,00		30.813,30
SPR	2025003	30/06/25		Rente				0,01		30.813,31
DIV	2024029	01/07/25	22/07/25	Provisie nr 194 - 01/07/2025				5.000,00		35.813,31
SPR	2025005	30/09/25		Rente				20,58		35.833,89
SPR	2025005	30/09/25		Roerende voorheffing			6,17			35.827,72
410000							117,90	35.945,62		35.827,72
410001 RESERVEKAPITAAL VERHUIS										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/10/24		Heropening boekjaar 10-2024 0				2.100,00		2.100,00

410001							0,00	2.100,00		2.100,00
410003 INKOMSTEN HUURGELDEN										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/10/24		Heropening boekjaar 10-2024 0				6.718,99		6.718,99
DIV	2024031	30/09/25	30/09/25	Huurinkomsten 2024-2025				6.349,08		13.068,07
410003							0,00	13.068,07		13.068,07
							117,90	51.113,69		50.995,79