

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

Residentie

Gelegen te

Inlichtingsformulier 'EIGENDOM', opgemaakt teneinde enerzijds de syndicus in staat te stellen de verplichtingen van artikel 577-6, § 1, evenals 577-8, § 4, ten 8° & ten 16°, en anderzijds de mede-eigenaars aan te zetten artikel 577-10, § 1/1 van het Burgerlijk Wetboek, na te leven.
(Wet op de appartementsmede-eigendom dd. 02.06.2010 is in voege vanaf 01.09.2010)

**Het invullen van dit formulier gebeurt op verantwoordelijkheid van de eigenaar.
De syndicus zal zich op deze gegevens baseren om zijn taken uit te voeren.**

KAVEL(S)

Ondergetekende(n) is (zijn) (mede-)eigenaar van volgende kavel(s) :

- App., studio, winkel : Basisakte-nr. Aantal aandelen /
- Garage, standplaats, parking ... nr. aandelen /
- Kelder, berging, e.d. nr. aandelen /
- Andere nr. aandelen /
- Bus-nummer : Totaal aantal aandelen /

Gelieve er over te waken dat alle kavels waarvan U eigenaar bent vermeld staan. Indien voormelde kavels niet allen aan dezelfde eigenaar(s) toebehoren, dient U per kavel een ander formulier in te vullen. Gelieve tevens kopie van aankoopakte toe te voegen (pagina's waar aandelen op staan).

GEGEVENS BETREFFENDE DE EIGENAAR(S)

Hieronder kunt U de gegevens van alle eventuele eigenaars, mede-eigenaars, vruchtgebruikers, enz., vermelden. Belangrijk is ook hier volledig te zijn. Indien de eigendom toebehoort aan de huwelijksgemeenschap, dienen beide echtgenoten vermeld te worden.

101. - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap – mede-eigenaar in onverdeeldheid

- Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker – Andere

TEL.:

E-MAIL:

102. - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap – mede-eigenaar in onverdeeldheid

- Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker – Andere

TEL.:

E-MAIL:

103. - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap – mede-eigenaar in onverdeeldheid

- Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker – Andere

TEL.:

E-MAIL:

104. - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap – mede-eigenaar in onverdeeldheid

- Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker – Andere

TEL.:

E-MAIL:

Indien er méér dan vier mede-eigenaars zijn, gelieve de gegevens van de overigen op een bijkomend blad te vermelden.

Aanduiden van de ***STEMHOUDENDE*** eigenaar :

Artikel 577-6, §1, 2°lid, B.W. bepaalt: "In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee."

200. - STEMHOUDENDE MEDE-EIGENAAR / hierboven vermeld onder NR.

201. - TEL. STEMHOUDENDE MEDE-EIGENAAR:

**202. - WENST UITNODIGING ALGEMENE VERGADERING TE ONTVANGEN VIA:
MAIL / GEWONE POST / AANGETEKEND SCHRIJVEN**

(indien per mail, gelieve de bijlage "Schriftelijk akkoord inzake communicatie via E-mail in te vullen – indien niet ingevuld en getekend wordt uitnodiging aangetekend verstuurd)

HOUDERS VAN EEN ZAKELIJK RECHT

Aangezien de syndicus volgens artikel 577-10, § 4, 2°lid, ten 2° B.W. verplicht is bepaalde mededelingen te doen aan de houder(s) van een zakelijk recht, dient hij ook over de gegevens van deze houders te beschikken. De meest voorkomende is uiteraard de leningsmaatschappij welke een hypotheek op het pand heeft. Wij verzoeken U om ons dan ook deze adressen hieronder te willen vermelden.

301. - NAAM : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Hoedanigheid : Hypotheekverstrekker - Andere.....

302. - NAAM : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Hoedanigheid : Hypotheekverstrekker - Andere.....

Indien er méér dan twee houders van een zakelijk recht zouden zijn, verzoeken wij U deze op een apart blad te willen vermelden.

BEWONER(S) VAN DE KAVEL

De syndicus is wettelijk verplicht een aantal meldingen te doen aan alle bewoners van een kavel. Gelieve hieronder dan ook alle bewoners te vermelden. Meerderjarige inwonende kinderen dienen ook vermeld te worden. Indien de eigenaar(s) zelf het pand bewoont, volstaat het enkel het eerste vak in te vullen.

401. - EIGENAAR-BEWONER : Van bovenvermelde eigenaars bewonen deze vermeld onder de volgende nummer(s) het pand persoonlijk :

.....

Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging –
Andere

402. - NAAM BEWONER : (Naam, voornamen of indien vennootschap : naam + rechtsvorm) :

.....

Adres :

Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging –
Andere

<p>403. - NAAM BEWONER : (Naam, voornamen of indien vennootschap : naam + rechtsvorm) : Adres : Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging – Andere</p>
<p>404. - NAAM BEWONER : (Naam, voornamen of indien vennootschap : naam + rechtsvorm) : Adres : Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging – Andere</p>
<p>405. - NAAM BEWONER : (Naam, voornamen of indien vennootschap : naam + rechtsvorm) : Adres : Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging – Andere</p>

Indien er méér dan vijf bewoners zouden zijn, kunt U de gegevens van deze personen op een apart blad vermelden.

.....
(Gelezen en goedgekeurd **101**)

.....
(Gelezen en goedgekeurd **102**)

.....
(Handtekening **101**)

.....
(Handtekening **102**)

.....
(Gelezen en goedgekeurd **103**)

.....
(Gelezen en goedgekeurd **104**)

.....
(Handtekening **103**)

.....
(Handtekening **104**)

Datum :

HET WAAROM VAN DIT FORMULIER

De Wet op de appartementsmede-eigendom van 30.06.94 (van toepassing sedert 01.08.1995) en de wet van 02.06.2010 (van toepassing sedert 01.09.2010) die de eerste moet moderniseren en transparanter maken, leggen heel wat bijkomende verplichtingen en formaliteiten op aan de syndicus. Om hieraan te kunnen voldoen, moet de syndicus beroep kunnen doen op de actieve medewerking van de mede-eigenaars, bijzonder aangaande het verkrijgen van bepaalde informatie. Dit formulier heeft dan ook tot doel deze informatie op een duidelijke en relatief eenvoudige wijze te bekomen. Deze informatie is strikt vertrouwelijk, uitsluitend bedoeld om het de syndicus mogelijk te maken zijn wettelijke verplichtingen na te komen.

De syndicus is gehouden door zijn beroepsgeheim.
(Artikel 5, § 1, ten 4^{de} van het KB van 06.09.1993).

1.- Wie mag deelnemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering ?

Indien een kavel (appartement, studio, garage, e.d.) toebehoort aan meerdere eigenaars (naakte eigenaar, vruchtgebruiker, twee broers, twee vrienden, één ouder en kinderen, maar ook twee echtgenoten indien de kavel behoort tot de huwelijksgemeenschap, enz.), zullen deze eigenaars 'voor' de algemene vergadering allemaal samen moeten beslissen wie de kavel zal vertegenwoordigen op de algemene vergadering.

Het aanwijzen moet uiteraard 'formeel' gebeuren, zodat man en vrouw, zo de kavel toebehoort aan de huwelijksgemeenschap, 'voor' de algemene vergadering moeten beslissen wie aan de beraadslagingen zal deelnemen. Op onderhavig formulier kunt de juiste identiteit

vermelden van alle eigenaars en eventuele vruchtgebruikers van Uw kavel, en ook reeds vermelden wie de kavel op de algemene vergadering zal vertegenwoordigen. Let wel ! Elke mede-eigenaar die zich op een algemene vergadering aanbiedt, zonder ofwel:

- onderhavig formulier volledig en correct ingevuld aangetekend teruggestuurd te hebben aan de syndicus; - geschreven document waaruit blijkt dat hij/zij werd aangeduid door alle mede-eigenaars van zijn/haar kavel om aan de beraadslagingen deel te nemen;

kan niet toegelaten worden tot de algemene vergadering en zal dus niet kunnen deelnemen aan de beraadslagingen en stemmingen.

Volmachten om deel te nemen aan de algemene vergadering moeten ondertekend worden door hetzjij:

- alle mede-eigenaars van het betrokken pand;
- de door hen als stemhouder aangeduide mede-eigenaar.

2.- Mededeling van de datum van de algemene vergadering aan alle bewoners.

Volgens artikel 577-8, § 4, B.W., moet elke huurder, maar ook elke andere persoon die het gebouw bewoont (inwonende vrienden, vriendinnen, ouders, meerderjarige kinderen, huisbewaarder, enz.) door de syndicus in kennis gesteld worden van de data van de algemene vergaderingen.

De syndicus kan dit slechts doen indien de eigenaars van een kavel hem de identiteit en adres mededeelt van deze bewoners.

Het is dus van het grootste belang dat U aan de syndicus eveneens het tweede gedeelte van onderhavig formulier volledig ingevuld aangetekend terugstuurt. Zodoende verkrijgt de syndicus de juiste huidige bewoningssituatie. Bovendien zult U hem onverwijld op de hoogte moeten brengen van elke wijziging terzake. Hiertoe dient U een nieuw formulier te gebruiken (te bekomen op eenvoudige aanvraag).

3.- Betekenen van de beslissingen van de algemene vergadering.

Artikel 577-10, § 4, B.W. verplicht de syndicus om "alle beslissingen" genomen op de algemene vergadering 'bij ter post aangetekende brief' te betekenen aan :

- al diegenen die in kennis moeten gesteld worden van de datum van de algemene vergadering (huurders, bewoners, verder zie punt 2 hierboven);
- de mede-eigenaars die geen stemrecht hebben (zie punt 1 hierboven);
- de houders van een zakelijk of persoonlijk recht : in de praktijk meestal de hypotheekhouder op de kavel.

Daarom is het noodzakelijk de syndicus mededeling te doen van elke hypothecaire inschrijving op de kavel.

Hoe moet U de syndicus informeren en wat zijn de gevolgen bij nalatigheid ?

Het is belangrijk dat U kunt bewijzen de syndicus geïnformeerd te hebben. Daarom zal de syndicus alleen geacht worden kennis te hebben van deze mededelingen en latere wijzigingen die U doet bij ter post aangetekende brief. De mee te delen informatie is bovendien vrij complex en veelvuldig, zodat wij aan-bevelen de aangifte enkel te doen door het volledig en correct invullen van onderhavig formulier. De ver-plichte mededelingen aan de syndicus dienen aangetekend verstuurd te worden aan het volgende adres:



THINK PROPERTY MANAGEMENT

KBO 0845.114.280 – erkend vastgoedmakelaar BIV 503.393 – IBAN BE18 3631 0300 6865 – BIC: BBRUBEBB
Verzekering burgerlijke beroepsaansprakelijkheid & waarborg gelden/waarden derden cfr. de BIV-deontologie: Polis AXA 110730333052
Niet BTW-plichtig
info@thinkgmt.be

Hoogstraat 3, 1820 Steenokkerzelel

www.thinkgmt.be

t.a.v. de Residentie >> KBO-nr.:

Indien een huurder, bewoner, houder van een zakelijk of persoonlijk recht, enz., een geschil zou hebben met de Vereniging van Mede-eigenaars, en er zich zou op beroepen dat de syndicus de bij wet verplichte mededelingen niet heeft gedaan, dan zal de syndicus geen enkele verantwoordelijkheid dragen indien hij zijn opdracht niet volledig kon uitvoeren doordat de betrokken mede-eigenaar heeft nagelaten de nodige inlichtingen te verschaffen.

Wij beklemtonen hierbij dat de wet geen enkel onderscheid maakt tussen een permanent huurder en bvb. een vakantiehurder.

Ook al vindt U dat Uw huurder, Uw inwonende meerderjarige zoon, of de bank die U een hypothecaire lening toestond, niet moeten ingelicht worden over het beheer van Uw Residentie : respecteer dan toch de wet en stuur tijdig onderhavig formulier, volledig en correct ingevuld terug aan de syndicus. Het kan U bij een conflict veel narigheid, ongemak en schade besparen.

Met dank bij voorbaat voor de te nemen moeite en graag tot Uw dienst.

Schriftelijk akkoord inzake communicatie via E-mail

in navolging van de wet van 02 juni 2010

(ingevuld en getekend zo snel mogelijk terug te sturen naar uw syndicuskantoor)

Bij dit schrijven wens ik in mijn hoedanigheid van mede-eigenaar of van enige vertegenwoordiger van de eventuele andere mede-eigenaars van betrokken eigendom (1),

(voornaam en naam) :

als mede-eigenaar van een eigendom in de Residentie

mijn schriftelijk akkoord te betuigen om alle communicatie en berichtgeving inzake deze residentie via e-mail en/of internet te laten verlopen, dit in overeenstemming met de beschikkingen van de wet van 02 juni 2010 op de mede-eigendom (2).

Dit behelst ondermeer volgende e-mailverkeer en internetverkeer :

- het versturen van de uitnodigingen van de algemene vergaderingen
- het versturen van de uitnodigingen van de bijzondere algemene vergaderingen
- het versturen van de verslagen van deze algemene vergaderingen
- het ter beschikking stellen van alle lopende overeenkomsten betreffende het gebouw
- het ter beschikking stellen van documenten die zinvol zijn in de uitvoering van de ratio legis van de wet zoals de basisakte, het reglement van inwendige orde (RIO), (niet-limitatieve lijst).

Ik aanvaard in mijn hoedanigheid van mede-eigenaar dat eventuele kosten die voortspuiten uit het voeren van internetcommunicatie door de VME gedragen worden in het kader van de hiertoe vereiste behaalde meerderheid der vertegenwoordigde aandelen .

Hierbij aanvaard ik eveneens dat de verzonden e-mailcorrespondentie enkel naar volgende

e-mailadres wordt opgestuurd :

en ik bevestig hierbij dat dit adres als enige rechtsgeldig zal worden beschouwd.

Ik verbind er mij toe om bij wijziging van mijn bovenvermelde e-mailadres dit aan de syndicus onmiddellijk kenbaar te maken. Ik erken ook in de toekomst geen enkel verhaal te kunnen uitoefenen bij het niet vermelden van elke wijziging in mijn e-mailadres. Ik aanvaard ook dat ik alsnog bepaalde documenten per post zou kunnen ontvangen mochten de omstandigheden dit noodzakelijk maken. Ik kan op elke ogenblik dit toegestane akkoord mits het schriftelijke akkoord van alle voor dit eigendom betrokken mede-eigenaars intrekken.

Gedaan te

op datum van

Handtekening(en) van alle betrokken mede-eigenaars

telkens met de handgeschreven vermelding "gelezen en goedgekeurd".

(1) indien meerdere personen mede-eigenaar zijn, zoals bijvoorbeeld man en vrouw, dan dient u hier die éne persoon aan te duiden die als enige alle andere rechtsgeldig zal vertegenwoordigen.

(2) de syndicus is niet verantwoordelijk bij gebeurlijke uitval van elektronische communicatie te wijten aan technische omstandigheden.