

<p>ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES</p> <p>Résidence :</p> <p>Située à :</p> <p><small>Formulaire d'information 'PROPRIETE' élaboré en vue, d'une part, de permettre au syndicat de respecter les obligations de l'article 577-6 §1 ainsi que celles de l'article 577-8 §4 à 8 & à 16 et, d'autre part, d'encourager les copropriétaires à respecter l'article 577-10 §1/1 du Code Civil (Loi sur la copropriété d'appartements du 02.05.2010 en vigueur depuis le 01.09.2010)</small></p>
--

**Le fait de compléter ce formulaire se fait sous la responsabilité du propriétaire.
Le syndic se basera sur ces données pour exécuter ses tâches.**

<p>LOT(S)</p>
<p>Le(s) soussigné(s) est (sont) copropriétaire(s) du/des lot(s) suivant(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> - App,studio,commerce : Acte de base n° Nombre d'actions...../..... - Garage,emplacement,parking n° actions...../..... - Cave, débarras, etc. n° actions...../..... - Autres n° actions...../..... - Numéro de boîte: Total nombre actions...../..... <p><small>Veillez veiller à ce que tous les lots dont vous êtes propriétaire soient mentionnés. Si les lots que vous avez mentionnés n'appartiennent pas tous au(x) même(s) propriétaire(s), veuillez remplir un formulaire par lot.</small></p>

<p>DONNEES CONCERNANT LE(S) PROPRIETAIRE(S)</p>
<p><small>Veillez mentionner ci-dessous les données de tous les éventuels propriétaires, copropriétaires, usufruitiers etc. Il est important d'être exhaustif. Si la propriété appartient à une communauté conjugale, il convient que deux époux soient mentionnés.</small></p>
<p>101 PROPRIETAIRE : (Nom, prénoms ou si société : nom complet + forme juridique) Adresse : Qualité : Propriétaire, Copropriétaire en communauté conjugale- Copropriétaire indivis- Nu propriétaire- Usufruitier- Autres</p>
<p>102 PROPRIETAIRE : (Nom, prénoms ou si société : nom complet + forme juridique) Adresse : Qualité : Propriétaire, Copropriétaire en communauté conjugale- Copropriétaire indivis- Nu propriétaire- Usufruitier- Autres</p>
<p>103 PROPRIETAIRE : (Nom, prénoms ou si société : nom complet + forme juridique) Adresse : Qualité : Propriétaire, Copropriétaire en communauté conjugale- Copropriétaire indivis- Nu propriétaire- Usufruitier- Autres</p>
<p>104 PROPRIETAIRE : (Nom, prénoms ou si société : nom complet + forme juridique) Adresse : Qualité : Propriétaire, Copropriétaire en communauté conjugale- Copropriétaire indivis- Nu propriétaire- Usufruitier- Autres</p>

S'il existe plus de quatre copropriétaires, veuillez mentionner les coordonnées des autres copropriétaires sur une feuille séparée.

<p>Désignation du propriétaire *DETENTEUR DE VOTE*</p> <p><small>L'article 577-6 §1 alinéa 2 établit qu' : 'En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire'.</small></p>
<p>200 - Copropriétaire détenteur de vote / désigné ci-dessus sous le n°</p> <p>201 - TEL. Copropriétaire détenteur de vote :</p> <p>202 - SOUHAITE L'INVITATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE PAR :</p> <p align="center">MAIL / POSTE ORDINAIRE / LETTRE RECOMMANDER</p> <p>(si par mail, veuillez-vous référer à « l'accord écrit sur la communication à compléter par E-mail » - si non rempli et signé, l'invitation sera envoyer par courrier recommandé</p>

DETENTEURS D'UN DROIT REEL

Attendu que le syndic est tenu, selon l'article 577-10 §4 2^{ème} alinéa point 2 du Code Civil, de faire certaines communications au(x) détenteur(s) d'un droit réel, il doit également disposer des coordonnées de ces détenteurs. Les plus fréquentes sont, bien sûr, les sociétés de prêt qui détiennent une hypothèque sur l'immeuble. Veuillez, par conséquent, nous communiquer également ces adresses ci-dessous.

301- NOM (Nom, prénoms ou si société : nom complet + forme juridique)

Adresse :

Qualité : Prêteur hypothécaire – Autre

302- NOM (Nom, prénoms ou si société : nom complet + forme juridique)

Adresse :

Qualité : Prêteur hypothécaire – Autre

S'il existe plus de deux détenteurs de droit réel, veuillez mentionner leurs coordonnées sur une feuille séparée.

OCCUPANT(S) DU LOT

Le syndic est légalement tenu de faire un certain nombre de communications à tous les occupants d'un lot. Veuillez, par conséquent, mentionner ci-dessous le nom de tous les occupants. Il convient également de mentionner tous les enfants majeurs. Si le(s) propriétaire(s) occupe(nt) lui/eux-même(s) l'immeuble, il suffit de remplir la première case.

401 – PROPRIETAIRE-OCCUPANT: Parmi les propriétaires susmentionnés, ceux mentionnés selon le(s) numéro(s) suivant(s) occupent personnellement l'immeuble.

Immeuble occupé: tous les lots précités- Appartement/Commerce- Garage/Emplacement- Cave/Remise- Autre.....

402 – PROPRIETAIRE-OCCUPANT: Parmi les propriétaires susmentionnés, ceux mentionnés selon le(s) numéro(s) suivant(s) occupent personnellement l'immeuble.

Immeuble occupé: tous les lots précités- Appartement/Commerce- Garage/Emplacement- Cave/Remise- Autre.....

403 – PROPRIETAIRE-OCCUPANT: Parmi les propriétaires susmentionnés, ceux mentionnés selon le(s) numéro(s) suivant(s) occupent personnellement l'immeuble.

Immeuble occupé: tous les lots précités- Appartement/Commerce- Garage/Emplacement- Cave/Remise- Autre.....

404 – PROPRIETAIRE-OCCUPANT: Parmi les propriétaires susmentionnés, ceux mentionnés selon le(s) numéro(s) suivant(s) occupent personnellement l'immeuble.

Immeuble occupé: tous les lots précités- Appartement/Commerce- Garage/Emplacement- Cave/Remise- Autre.....

405 – PROPRIETAIRE-OCCUPANT: Parmi les propriétaires susmentionnés, ceux mentionnés selon le(s) numéro(s) suivant(s) occupent personnellement l'immeuble.

Immeuble occupé: tous les lots précités- Appartement/Commerce- Garage/Emplacement- Cave/Remise- Autre.....

S'il existe plus de cinq occupants, veuillez mentionner leurs coordonnées sur une feuille séparée.

.....
(Lu et approuvé 101)

.....
(Lu et approuvé 102)

.....
(Signature 101)

.....
(Signature 102)

.....
(Lu et approuvé 103)

.....
(Lu et approuvé 104)

.....
(Signature 103)

.....
(Signature 104)

Date:

L'OBJET DU PRESENT FORMULAIRE

La Loi sur la copropriété d'appartement du 30.06.94 (en vigueur depuis le 01.08.1995) et la loi du 02.06.2010 (en vigueur depuis le 01.09.2010) modifiant la première afin de la moderniser et accroître sa transparence, imposent de nombreuses obligations et formalités supplémentaires au syndic. En vue de pouvoir y répondre, le syndic doit pouvoir faire appel à la collaboration active des copropriétaires, en particulier en ce qui concerne l'obtention d'informations déterminées. L'objectif du présent formulaire est donc d'obtenir cette information de manière claire et relativement simple. Cette information est strictement confidentielle et sert exclusivement à ce que le syndic respecte ses obligations légales.

**Le syndic est tenu par son secret professionnel.
(Article 5 § 1, 4^{ème} alinéa de l'AR du 06.09.1993).**

1. Qui peut participer aux délibérations de l'assemblée générale?

Si un lot (appartement, studio, garage, et autre) appartient à plusieurs propriétaires (nu propriétaire, usufruitier, deux frères, deux amis, un parent et ses enfants, mais également des conjoints si le lot appartient à la communauté conjugale, etc.), ces propriétaires doivent décider conjointement 'avant' l'assemblée générale qui représentera le lot à l'assemblée générale.

La désignation doit se faire de manière 'formelle'. Si le lot appartient à la communauté conjugale, les époux doivent décider 'avant' l'assemblée générale qui participera aux délibérations. Veuillez mentionner sur le présent formulaire l'identité exacte de tous les propriétaires et des éventuels usufruitiers de votre lot, ainsi que les personnes représentant le lot à l'assemblée générale.

Attention! Tout copropriétaire se présentant à l'assemblée générale sans:

- soit le présent formulaire dûment complété envoyé par courrier recommandé au syndic
- soit un document écrit dont il apparaît qu'il/elle a été désigné(e) par tous les copropriétaires de son immeuble pour participer aux délibérations;

se verra refuser la participation à l'assemblée générale et, par conséquent, ne pourra pas participer aux délibérations et votes.

Les procurations pour participer à l'assemblée générale doivent être signées soit :

- par tous les copropriétaires de l'immeuble concerné
- par le copropriétaire qu'ils ont désigné comme détenteur de vote.

2. Communication de la date de l'assemblée générale à tous les occupants

Selon l'article 577.8 § 4 du Code Civil, le syndic est chargé de communiquer à tout locataire ainsi qu'à toute personne occupant l'immeuble (amis cohabitants, parents, enfants majeurs, concierge, etc.) la date des assemblées générales.

Pour ce faire, le syndic a besoin que les propriétaires d'un lot lui communiquent l'identité et l'adresse de ces occupants.

Il est donc primordial de renvoyer également par courrier recommandé au syndic la deuxième partie du présent formulaire dûment complétée. Le syndic disposera ainsi de la situation d'occupation exacte et actuelle. En outre, vous serez tenu de l'informer immédiatement de toute modification en la matière. Pour ce faire, il vous est demandé d'utiliser un nouveau formulaire (obtenu sur simple demande).

3. Notification des décisions de l'assemblée générale

L'article 577-10 §4 du Code civil oblige le syndic à notifier « toutes les décisions » prises par l'assemblée générale par lettre recommandée adressée:

- à tous ceux qui doivent être informés de la date de l'assemblée générale (locataires, occupants, voir le point 2 ci-dessus);
- aux copropriétaires ne possédant pas de droit de vote (voir le point 1 ci-dessus)
- aux détenteurs d'un droit réel ou personnel: en pratique, généralement aux porteurs de créances hypothécaires sur le lot.

Il est donc impératif de communiquer au syndic toute inscription hypothécaire sur le lot.

Comment devez-vous informer le syndic et quelles sont les conséquences en cas de négligence ?

Il est important que vous puissiez prouver avoir informé le syndic. Pour cette raison, le syndic sera uniquement supposé avoir pris connaissance de ces communications et de vos changements ultérieurs par lettre recommandée. L'information à communiquer est en outre très complexe et fréquente, de sorte que nous conseillons de faire cette déclaration uniquement au moyen du formulaire ci-dessous dûment et correctement complété. Les communications obligatoires au syndic doivent être envoyées par lettre recommandée à l'adresse suivante :



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 Steenokkerzeel

www.thinkgmt.be

À l'attention de la Résidence enregistrée à la BCE sous le numéro 0 123 456 789

En cas de litige entre un locataire, occupant, détenteur d'un droit réel ou personnel, etc., et l'Association des Copropriétaires, dans lequel il est fait mention que le syndic n'a pas effectué les communications dont il est légalement tenu, le syndic ne sera aucunement responsable de ne pas avoir pu exécuter dûment sa tâche si le copropriétaire en question a négligé de lui fournir les informations nécessaires.

Nous soulignons ici que la loi ne fait aucune distinction entre un locataire permanent et, par exemple, un vacancier.

Même si vous estimez que votre locataire, votre fils majeur occupant ou la banque qui vous a octroyé un prêt hypothécaire ne doit pas être informé de la gestion de votre Résidence, veuillez tout de même à respecter la loi et renvoyez le formulaire ci-dessous dûment complété à votre syndic en temps opportun. En cas de litige, cela peut vous épargner beaucoup de désagréments, d'inconfort et de dommages.

Merci d'avance. Nous restons volontiers à votre service.

Accord écrit relatif à la communication par e-mail

En vertu de la loi du 02 juin 2010

(à compléter, signer et renvoyer au bureau de votre syndic dans les plus brefs délais)

Par le présent écrit, je souhaite en ma qualité de copropriétaire ou d'unique représentant des éventuels autres copropriétaires de la propriété concernée (1),

(prénom et nom) :

en tant que copropriétaire d'un bien dans la Résidence

marquer mon accord écrit vis-à-vis de la transmission par e-mail et/ou internet de toute communication et information concernant la présente résidence, conformément aux dispositions de la loi du 02 juin 2010 relative à la copropriété (2).

Celle-ci inclut notamment le trafic e-mail et internet suivant :

- L'envoi des invitations aux assemblées générales
- L'envoi des invitations aux assemblées générales particulières
- L'envoi des rapports de ces assemblées générales
- La mise à disposition de tous les contrats en cours relatifs à l'immeuble
- La mise à disposition de documents utiles dans l'exécution du ratio legis de la loi, tels que l'acte de base, le règlement d'ordre intérieur (ROI) (liste non limitative).

J'accepte, en ma qualité de copropriétaire, que les éventuels coûts résultant de l'exécution des communications Internet par le SCP soient supportés par les majorités requises atteintes des actions représentées.

Par la présente, j'accepte également que la correspondance e-mail soit envoyée uniquement à

l'adresse e-mail suivante :

Je confirme, par la présente, que cette adresse sera considérée comme la seule juridiquement valable.

En cas de changement de l'adresse e-mail mentionnée ci-dessus, je m'engage à en informer immédiatement le syndic. Je reconnais également ne pouvoir exercer aucun futur recours en cas de non-communication du changement de mon adresse e-mail. En outre, j'accepte continuer à recevoir certains documents par la poste si les circonstances le dictent. Je peux révoquer en tout moment le présent accord moyennant l'accord écrit de tous les copropriétaires concernés par cette propriété.

Fait à

Le

Signature(s) de tous les copropriétaires concernés

Systematiquement précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé".

(1) Si plusieurs personnes sont copropriétaires, par exemple mari et femme, veuillez indiquer l'unique personne qui représentera valablement toutes les autres.

(2) Le syndic n'est pas responsable des éventuelles pannes de communication électronique dues à des problèmes techniques.

