

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

Ondernemingsnummer:
Demogebouw
Demostraat 33
1820 Steenokkerzeel

T.A.V.
Pip Zuiderwijk

Dagorde Algemene Vergadering

Geachte mijnheer, mevrouw,

Met genoegen bezorgen wij u de dagorde voor de **Algemene vergadering** van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Demogebouw, te Steenokkerzeel op **17/05/2024 om 00:00 te Berchem**.

Het is zoals u weet belangrijk dat u aanwezig bent op deze vergadering, omdat er mogelijk belangrijke beslissingen kunnen genomen worden die invloed hebben op uw eigendom.

Indien u niet aanwezig kan zijn, verzoekt de mede-eigendom u daarom vriendelijk om een volmacht te geven aan een persoon naar keuze. Indien u een volmacht geeft, kan u op de dagorde in bijlage bij elk agendapunt duidelijk maken hoe u wenst dat uw volmachtdrager in uw naam stemt, door ja/nee of onthouding na het betreffende agendapunt toe te voegen en mee te geven met de volmachthouder.

Indien u niets invult of meegeeft, is de volmacht blanco en kan de volmachtdrager de stemming per agendapunt vrij bepalen.

De dagorde luidt:

Met vriendelijke groeten,

Mymmo Test

B.W. artikel 3.87, § 7 : Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste vergadering het quorum niet bereikt werd, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

**VOLMACHT voor de jaarlijkse/Bijzondere
Algemene vergadering op datum 17/05/2024
Demogebouw, Demostraat 33, 1820 Steenokkerzeel met
ondernemingsnummer**

Ik / Wij ondergetekende(n) , eigenaars van kavel(s)
.....[Indien het een rechtspersoon betreft, dient de titel en
de identiteit van diens vertegenwoordigers worden vermeld en dient het uittreksel van het B.S.
te worden gehecht aan deze volmacht]
geven hierbij volmacht aan Dhr. / Mevr.om als
lasthebber:

- Deel te nemen aan de hierboven vermelde vergadering van mede-eigenaars
- Mij/ons te vertegenwoordigen in de uitoefening van alle rechten welke mij/ons zijn/worden toegekend
- Deel te nemen in mijn/onze naam in elke deliberatie of discussie alsook in de stemming
- Alle noodzakelijke documenten te ondertekenen

Opgemaakt te , op.....

Vervolledigen, dateren en handtekenen

Handtekening(en) van de lasthebber

B.W. artikel 3.87 § 1 : Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt op fysieke wijze of, indien de bijeenroeping daarin voorziet, vanop afstand deel aan de beraadslagingen. Hij kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus tenminste vier werkdagen voor de dag van de vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel of ingeval de eigendom van een privaatieve 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.

B.W. artikel 3.87 § 5 : De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen

in de gemeenschappelijke delen bezitten. Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen. Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

B.W. artikel 3.87, § 6: Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.[...]

B.W. artikel 3.87, § 8: De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist. Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

B.W. artikel 3.87, § 9: Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

B.W. artikel 3.87, § 10: De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.