Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_ gelegen te \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Mede-eigenaars van de VME \_\_\_\_\_\_\_\_\_

op datum van \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Het type-document bestaat uit een proces-verbaal van de algemene vergadering betrekkelijk de voorstelling van het project en de goedkeuring van het (de) huurcontract(en) dat betrekking heeft op het dak.

Dit document kan worden gebruik voor de gebouwen in mede-eigendom, wanneer het installatieproject van de fotovoltaïsche panelen door een of meerdere mede-eigenaars of de bouwheer wordt gedragen.

De mede-eigenaars van de VME \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zijn deze \_\_\_\_\_\_\_\_\_ bijeengekomen, op de zetel van de vereniging, bijeengeroepen door de syndicus van het gebouw, Mevrouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

De zitting wordt voor geopend verklaard om \_\_u\_\_.

De agenda van de dag werd, samen met de oproeping, verstuurd op \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Oprichting van het Bureau**

Mevrouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zit de zitting voor.

Mevrouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_ wijst als secretaris aan Mevrouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Controle van de aanwezigheden, volmachten en de geldigheid van de Vergadering**

De Voorzitter stelt vast dat de oproepingen voor de huidige buitengewone algemene vergadering regelmatig werden verstuurd naar alle mede-eigenaars.

De lijst van de aanwezigheden wordt gevoegd als bijlage.

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd \_\_\_ mede-eigenaars, vertegenwoordigend, in voorkomend geval met de volmachten, \_\_\_ quotiteiten.[[1]](#footnote-1)

De Voorzitter besluit dat de huidige buitengewone algemene vergadering aldus regelmatig werd samengesteld en geldig kan beraadslagen en statueren over de agenda van de dag.

1. **Uiteenzetting van het punt op de agenda van de dag**

De mede-eigenaar(s) / de derde(n)[[2]](#footnote-2) waarvan de naam is opgenomen in de hieronder vermelde tabel vra(a)g(en)(t) de VME toelating om in de gemeenschappelijke delen van het gebouw (dak, technische kokers en technisch lokaal) fotovoltaïsche installaties te plaatsen op basis van een huurcontract/ terbeschikkingstellingsovereenkomst[[3]](#footnote-3) van het dak afzonderlijk voor elke mede-eigenaar / derde[[4]](#footnote-4) zoals gehecht aan de oproeping en aan onderhavig proces-verbaal in Bijlage 1.

|  |
| --- |
| Ter informatie  *Elke mede-eigenaar/derde dient een huurcontract / contract van terbeschikkingstelling te ondertekenen 🡪 Een contract voor de onderscheiden installatie op het dak.*  Verwijder de kader na lezing |

De fotovoltaïsche installaties, hierna volgend genaamd de «Installaties », bestaan uit panelen of fotovoltaïsche modules, uit hun structuur ondersteunend, een of meerdere ondulators, elektrische kabels tussen de panelen en de elektrische tellers, systeem van ballasten, groene teller, aansluitingselementen, alsmede elke aanvullende infrastructuur noodzakelijk of nuttig voor de werking van hetgeen voorafgaat.

De Installatie(s) zou(den) worden geplaatst op de oppervlakte van het dak zoals aangeduid op het inplantingsplan opgenomen in Bijlage 2, volgens het gevestigd project, ten informatieven titel, onder Bijlage 3.

De voorwaarden van het/de huurcontract/ terbeschikkingstellingovereenkomst[[5]](#footnote-5) van het dak zullen de volgende zijn:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kavel | NAAM, Voornaam van de mede-eigenaar / derde[[6]](#footnote-6) | Duur van de oorspronkelijke huur / terbeschikkingstelling[[7]](#footnote-7) | Duur van de hernieuwing van de huur / terbeschikkingstelling[[8]](#footnote-8) | Bedrag van de terugkoop van de Installaties bij het verstrijken van de huur /terbeschikkingstelling[[9]](#footnote-9) | Bedrag van de huur[[10]](#footnote-10) | Bedrag van de waarborg |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |

1. **Verslag van de bespreking**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Stemming**

* Goedkeuring van het ontwerp:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| JA | NEEN | Onthoudingen |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_[[11]](#footnote-11) |

Wanneer het project wordt goedgekeurd:

* Goedkeuring van het model van het/de huurcontract/terbeschikkingstellingovereenkomst[[12]](#footnote-12) van het dak (Bijlage 1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| JA | NEEN | Onthoudingen |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_[[13]](#footnote-13) |

* Goedkeuring van de voorwaarden van het/de huurcontract/terbeschikkingstellingovereenkomst[[14]](#footnote-14) van het dak:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| JA | NEEN | Onthoudingen |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_[[15]](#footnote-15) |

Mandaat, met machtiging tot subdelegatie, werd verleend aan de Syndicus om het/de huurcontract(en) / terbeschikkingstellingovereenkomst(en)[[16]](#footnote-16) van het dak voor te bereiden conform onderhavig proces-verbaal, het (de) contract(en) te tekenen voor de mede-eigendom en/of elke handeling te stellen noodzakelijk of gewoon nuttig voor de uitvoering van onderhavige beslissingen.

Alle agendapunten werden onderzocht, de Algemene Vergadering wordt na integrale lezing en goedkeuring van onderhavig proces-verbaal afgesloten.

De Vergadering wordt geheven om \_\_ u. \_\_.

Gedaan te \_\_\_, op \_\_\_

De Voorzitter,

Mevrouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_

De Secretaris,

Mevrouw \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lijst van de aanwezigheden in datum van \_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars | Quotiteit | Handtekening |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |

Afwezig: \_\_\_ , \_\_\_ , \_\_\_

Samenvattend:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mede-eigendom | | Aanwezig of vertegenwoordigd | | GELDIGE A.V. | |
| Eigenaars | Quoteiten | Eigenaars | Quotiteiten | JA | NEEN |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |

Bijlage 1 – Ontwerp van huurovereenkomst/terbeschikkingstellingovereenkomst[[17]](#footnote-17)

|  |
| --- |
| Ter informatie  *Dit ontwerp van contract kan het type-model worden voor het BIM.*  Verwijder de kader na lezing |

Bijlage 2 – Plan van de oppervlakte

|  |
| --- |
| Ter informatie  *Geografische lokalisatie van het installatieproject op het dak.*  Verwijder de kader na lezing |

Bijlage 3 – Ontwerp van installatie van het fotovoltaïsch zonnesysteem

|  |
| --- |
| Ter informatie  *Beschrijving van de installaties op basis van het bestek, localisatie van de installatie-elementen (panelen, omzetters en aanduiding van de kabelaanleg).*  Verwijder de kader na lezing |

1. Opgelet, om geldig te beraadslagen, dienen meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd te zijn bij het begin van de vergadering, en dienen op zijn minst te beschikken over de helft van de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen.

   Wanneer dit niet het geval is, beraadslaagt de vergadering toch geldig wanneer de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars bij het begin van de algemene vergadering over meer dan drie vierde quotiteiten in de gemeenschappelijke delen beschikken.

   (artikel 577-6, §5 van het Burgerlijk Wetboek) [↑](#footnote-ref-1)
2. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-2)
3. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-3)
4. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-4)
5. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-5)
6. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-6)
7. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-7)
8. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-8)
9. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-9)
10. Te verwijderen ingeval van terbeschikkingstelling. [↑](#footnote-ref-10)
11. Een meerderheid van 4/5 van stemmen is noodzakelijkheid overeenkomstig artikel 577-7, §1, 2°, e van het Burgerlijk Wetboek [↑](#footnote-ref-11)
12. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-12)
13. Een meerderheid van 4/5 van stemmen is noodzakelijk overeenkomstig artikel 577-7, §1, 2° van het Burgerlijk Wetboek. [↑](#footnote-ref-13)
14. Schrappen wat niet gepast. [↑](#footnote-ref-14)
15. Een meerderheid van 4/5 van stemmen is noodzakelijk overeenkomstig artikel 577-7, §1, 2°, e van het Burgerlijk Wetboek. [↑](#footnote-ref-15)
16. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-16)
17. Schrappen wat niet past. [↑](#footnote-ref-17)