



VME Vino

13/6/2024,

**Mevrouw, Mijnheer,**

**Voorstel voor het beheer van uw mede-eigendom**

1. Wat doet een syndicus.

Een gebouw dat is opgesplitst in meerdere privatieve eenheden heeft daarnaast ook gemeenschappelijke delen. Het beheer van de privatieve eenheden geschiedt door de eigenaars van die eenheid. Dat van de gemeenschappelijke delen wordt toevertrouwd aan een syndicus.

Een gebouw met appartementen vormt een “VME” met de eigenaars als leden. Wie de VME wil aanspreken doet dit via de syndicus waardoor de syndicus naast het beheer ook een vertegenwoordigingsbevoegdheid heeft.

2. Wat is de taak van de syndicus.

Zijn opdracht bestaat uit 4 delen :

- a. Hij vertegenwoordigt de VME en is hierdoor zowel de spreekbuis als het aanspreekpunt.
- b. Hij voert het administratief beheer : briefwisseling & organisatie vergaderingen
- c. Hij voert het financieel beheer : betaling van de rekeningen, opmaak afrekeningen & beheer werkings- en reservefonds.
- d. Hij voert het technisch beheer : behoud van het patrimonium, de goede werking van de installaties & melding van wetten en reglementen.

3. Wie zijn wij.

ERA laPlage, onder vennootschapsvorm BV Imasbo, heeft als gedeelde taak makelaardij en het beheren van mede-eigendom.

Als syndicus bieden wij u 55 jaar ervaring.

Ons kantoor bevindt zich in het centrum van Westende-bad, is dagelijks open van 10h00-12h00 en van 14h00-18h00, uitgezonderd op woensdag, zondag en feestdagen.

4. Wat doen wij.

De vertegenwoordiging, het administratief, financieel en technisch beheer.  
De gedetailleerde opdrachtinhoud is beschreven we naar de ontwerpovereenkomst hier toegevoegd.

5. Wat maakt ERA laPlage uniek als syndicus ?

Lokale aanwezigheid : het gebouw ligt op minder dan 200 m van ons kantoor.  
Vlot aanspreekbare medewerkers  
Een probleemanalyse gebeurt zo veel als mogelijk samen met een plaatsbezoek.  
Elke VME beschikt (gratis) over een eigen webpagina : [www.laplage.be/syndic](http://www.laplage.be/syndic)

6. Prijs

Forfaitaire vergoeding voor de basisprestaties : 24 euro per appartement per maand en 5 euro per garage per maand.  
Administratieve kosten : forfaitair 20 euro per maand.  
Aanvullende prestaties worden vergoed ofwel forfaitair, ofwel per uur. Meer details hierover in de ontwerpovereenkomst.  
BTW is op geen enkele prestatie van toepassing.

7. Meer informatie gewenst ?

Eenvoudig : surf naar [www.laplage.be/syndic](http://www.laplage.be/syndic)

Waarborgen aansprakelijkheden en derdengelden :\_AXA Belgium polisnummer 730.390.161.542

Hopend u van dienst te kunnen zijn,  
met voorname hoogachting,  
Rouseré Frank.