

Wet mede-eigendom op heden	Loi actuelle	Wetsontwerp: tekst aangenomen door de plenaire vergadering van Kamer en Senaat	Projet de loi: texte adopté par la séance plénière du Chambre et Sénat
<p>HOOFDSTUK III. - MEDE-EIGENDOM.</p> <p>AFDELING I. - GEWONE MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM IN HET ALGEMEEN</p> <p>Art. 577-2. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Bij ontstentenis van overeenkomsten en van bijzondere bepalingen, wordt de eigendom van een zaak die onverdeeld aan verscheidene personen toebehoort, geregeld als volgt:</p> <p>§ 2. De onverdeelde aandelen worden vermoed gelijk te zijn.</p> <p>§ 3. De mede-eigenaar heeft deel in de rechten en draagt bij in de lasten van de eigendom naar verhouding van zijn aandeel.</p> <p>§ 4. De mede-eigenaar kan over zijn aandeel beschikken en het met zakelijke rechten bezwaren.</p>	<p>CHAPITRE III. - DE LA COPROPRIETE</p> <p>SECTION I^{re}. - DE LA COPROPRIETE ORDINAIRE ET DE LA COPROPRIETE FORCEE EN GENERAL</p> <p>Art. 577-2. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. A défaut de conventions et de dispositions spéciales, la propriété d'une chose qui appartient indivisément à plusieurs personnes est régie ainsi qu'il suit:</p> <p>§ 2. Les parts indivises sont présumées égales.</p> <p>§ 3. Le copropriétaire participe aux droits et aux charges de la propriété en proportion de sa part.</p> <p>§ 4. Le copropriétaire peut disposer de sa part et la grever de droits réels.</p>	<p>HOOFDSTUK III. - MEDE-EIGENDOM.</p> <p>AFDELING I. - GEWONE MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM IN HET ALGEMEEN</p> <p>Art. 577-2. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Bij ontstentenis van overeenkomsten en van bijzondere bepalingen, wordt de eigendom van een zaak die onverdeeld aan verscheidene personen toebehoort, geregeld als volgt:</p> <p>§ 2. De onverdeelde aandelen worden vermoed gelijk te zijn.</p> <p>§ 3. De mede-eigenaar heeft deel in de rechten en draagt bij in de lasten van de eigendom naar verhouding van zijn aandeel.</p> <p>§ 4. De mede-eigenaar kan over zijn aandeel beschikken en het met zakelijke rechten bezwaren.</p>	<p>CHAPITRE III. - DE LA COPROPRIETE</p> <p>SECTION I^{re}. - DE LA COPROPRIETE ORDINAIRE ET DE LA COPROPRIETE FORCEE EN GENERAL</p> <p>Art. 577-2. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. A défaut de conventions et de dispositions spéciales, la propriété d'une chose qui appartient indivisément à plusieurs personnes est régie ainsi qu'il suit:</p> <p>§ 2. Les parts indivises sont présumées égales.</p> <p>§ 3. Le copropriétaire participe aux droits et aux charges de la propriété en proportion de sa part.</p> <p>§ 4. Le copropriétaire peut disposer de sa part et la grever de droits réels.</p>

<p>§ 5. De mede-eigenaar heeft recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaak, overeenkomstig haar bestemming en in zover zulks met het recht van zijn deelgenoten verenigbaar is.</p>	<p>§ 5. Le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses consorts.</p>	<p>§ 5. De mede-eigenaar heeft recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaak, overeenkomstig haar bestemming en in zover zulks met het recht van zijn deelgenoten verenigbaar is.</p>	<p>§ 5. Le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses consorts.</p>
<p>Daden tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer kan hij wettig verrichten.</p>	<p>Il fait valablement les actes purement conservatoires et les actes d'administration provisoire.</p>	<p>Daden tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer kan hij wettig verrichten.</p>	<p>Il fait valablement les actes purement conservatoires et les actes d'administration provisoire.</p>
<p>§ 6. Andere daden van beheer alsmede daden van beschikking moeten, om geldig te zijn, met medewerking van alle mede-eigenaars geschieden. Evenwel kan een der mede-eigenaars de overige noodzaken deel te nemen aan daden van beheer waarvan de rechter de noodzakelijkheid erkent.</p>	<p>§ 6. Ne sont valables que moyennant le concours de tous les copropriétaires les autres actes d'administration et les actes de disposition. Néanmoins, l'un des copropriétaires peut contraindre les autres à participer aux actes d'administration reconnus nécessaires par le juge.</p>	<p>§ 6. Andere daden van beheer alsmede daden van beschikking moeten, om geldig te zijn, met medewerking van alle mede-eigenaars geschieden. Evenwel kan een der mede-eigenaars de overige noodzaken deel te nemen aan daden van beheer waarvan de rechter de noodzakelijkheid erkent.</p>	<p>§ 6. Ne sont valables que moyennant le concours de tous les copropriétaires les autres actes d'administration et les actes de disposition. Néanmoins, l'un des copropriétaires peut contraindre les autres à participer aux actes d'administration reconnus nécessaires par le juge.</p>
<p>§ 7. Ieder mede-eigenaar draagt bij in de nuttige uitgaven tot behoud en tot onderhoud, alsook in de kosten van beheer, de belastingen en andere lasten betreffende de gemeenschappelijke zaak.</p>	<p>§ 7. Chacun des copropriétaires contribue aux dépenses utiles de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration, impôts et autres charges de la chose commune.</p>	<p>§ 7. Ieder mede-eigenaar draagt bij in de nuttige uitgaven tot behoud en tot onderhoud, alsook in de kosten van beheer, de belastingen en andere lasten betreffende de gemeenschappelijke zaak.</p>	<p>§ 7. Chacun des copropriétaires contribue aux dépenses utiles de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration, impôts et autres charges de la chose commune.</p>
<p>§ 8. De verdeling van de gemeenschappelijke zaak is onderworpen aan regels, die bepaald zijn in de titel Erfenissen.</p>	<p>§ 8. Le partage de la chose commune est régi par les règles établies au titre Des successions.</p>	<p>§ 8. De verdeling van de gemeenschappelijke zaak is onderworpen aan regels, die bepaald zijn in de titel Erfenissen.</p>	<p>§ 8. Le partage de la chose commune est régi par les règles établies au titre Des successions.</p>
<p>§ 9. Onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden en aan</p>	<p>§ 9. Néanmoins, les biens immobiliers indivis qui sont affectés à l'usage commun de deux ou plusieurs héritages</p>	<p>§ 9. Onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden en aan</p>	<p>§ 9. Néanmoins, les biens immobiliers indivis qui sont affectés à l'usage commun de deux ou plusieurs héritages</p>

<p>verschillende eigenaars toebehorende erven, zijn echter niet vatbaar voor verdeling.</p> <p>Het aandeel in de onverdeelde onroerende goederen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.</p> <p>De aan deze mede-eigendom verbonden lasten, met name de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen naar evenredigheid van de respectieve waarde van elk privaatief deel, tenzij wanneer de partijen beslissen die kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve delen hebben. De partijen kunnen de waarde en het nut als criteria ook combineren.</p> <p>De bepalingen van deze paragraaf zijn van dwingend recht.</p> <p>§ 10. In het geval van § 9 staat het elke mede-eigenaar vrij op zijn kosten aan de gemeenschappelijke zaak veranderingen aan te brengen, mits hij de bestemming daarvan niet wijzigt en aan de rechten van zijn deelgenoten geen afbreuk doet.</p>	<p>distincts appartenant à des propriétaires différents ne sont point sujets à partage.</p> <p>La quote-part dans les biens immobiliers indivis ne peut être aliénée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec l'héritage dont elle est inséparable.</p> <p>Les charges de cette copropriété, notamment les frais d'entretien, de réparation et de réfection, doivent être réparties en fonction de la valeur respective de chaque bien privatif, sauf si les parties décident de les répartir en proportion de l'utilité pour chaque bien privatif, des biens et services communs donnant lieu à ces charges. Les parties peuvent également combiner les critères de valeur et d'utilité.</p> <p>Les dispositions du présent paragraphe sont impératives.</p> <p>§ 10. Dans le cas prévu au § 9, il est loisible à chacun des copropriétaires de modifier à ses frais la chose commune, pourvu qu'il n'en change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.</p>	<p>verschillende eigenaars toebehorende erven, zijn echter niet vatbaar voor verdeling.</p> <p>Het aandeel in de onverdeelde onroerende goederen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.</p> <p>De aan deze mede-eigendom verbonden lasten, met name de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen naar evenredigheid van de respectieve waarde van elk privaatief deel, tenzij wanneer de partijen beslissen die kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve delen hebben. De partijen kunnen de waarde en het nut als criteria ook combineren.</p> <p>De bepalingen van deze paragraaf zijn van dwingend recht.</p> <p>§ 10. In het geval van § 9 staat het elke mede-eigenaar vrij op zijn kosten aan de gemeenschappelijke zaak veranderingen aan te brengen, mits hij de bestemming daarvan niet wijzigt en aan de rechten van zijn deelgenoten geen afbreuk doet.</p>	<p>distincts appartenant à des propriétaires différents ne sont point sujets à partage.</p> <p>La quote-part dans les biens immobiliers indivis ne peut être aliénée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec l'héritage dont elle est inséparable.</p> <p>Les charges de cette copropriété, notamment les frais d'entretien, de réparation et de réfection, doivent être réparties en fonction de la valeur respective de chaque bien privatif, sauf si les parties décident de les répartir en proportion de l'utilité pour chaque bien privatif, des biens et services communs donnant lieu à ces charges. Les parties peuvent également combiner les critères de valeur et d'utilité.</p> <p>Les dispositions du présent paragraphe sont impératives.</p> <p>§ 10. Dans le cas prévu au § 9, il est loisible à chacun des copropriétaires de modifier à ses frais la chose commune, pourvu qu'il n'en change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.</p>
---	--	---	--

<p>AFDELING II. - GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM VAN GEBOUWEN OF GROEP VAN GEBOUWEN</p> <p>Onderafdeling I. - Algemene bepalingen.</p> <p>Art. 577-3. Burg. Wetb.</p> <p>De beginselen met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom, neergelegd in artikel 577-2, § 9, en de bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op ieder gebouw of groep van gebouwen waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een gebouw privaatief gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten. Voornoemde beginselen en bepalingen zijn niet van toepassing indien de aard van de goederen zulks niet rechtvaardigt en alle mede-eigenaars instemmen met die afwijking.</p> <p>Ieder gebouw of groep van gebouwen n waarop die beginselen van toepassing zijn, moet worden beheerst door een basisakte en een reglement van mede-eigendom.</p> <p>Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die tot het</p>	<p>SECTION II. - DE LA COPROPRIETE FORCEE DES IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES.</p> <p>Sous-section première. - Dispositions générales</p> <p>Art. 577-3. C. civ.</p> <p>Les principes relatifs à la copropriété forcée énoncés à l'article 577-2, § 9, et les règles de la présente section, sont applicables à tout immeuble ou groupe d'immeubles dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part dans des éléments immobiliers communs. Ils ne s'y appliquent pas si la nature des biens ne le justifie pas et que tous les copropriétaires s'accordent sur cette dérogation.</p> <p>Tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis auxquels s'appliquent ces principes doit être régi par un acte de base et un règlement de copropriété.</p> <p>Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de</p>	<p>AFDELING II. - GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM VAN GEBOUWEN OF GROEP VAN GEBOUWEN</p> <p>Onderafdeling I. - Algemene bepalingen.</p> <p>Art. 577-3. Burg. Wetb.</p> <p>De beginselen met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom, neergelegd in artikel 577-2, § 9, en de bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op ieder gebouw of groep van gebouwen waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een gebouw privaatief gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten. Voornoemde beginselen en bepalingen zijn niet van toepassing indien de aard van de goederen zulks niet rechtvaardigt en alle mede-eigenaars instemmen met die afwijking.</p> <p>Ieder gebouw of groep van gebouwen waarop die beginselen van toepassing zijn, moet worden beheerst door een basisakte en een reglement van mede-eigendom.</p> <p>Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die tot het</p>	<p>SECTION II. - DE LA COPROPRIETE FORCEE DES IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES.</p> <p>Sous-section première. - Dispositions générales</p> <p>Art. 577-3. C. civ.</p> <p>Les principes relatifs à la copropriété forcée énoncés à l'article 577-2, § 9, et les règles de la présente section, sont applicables à tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis dont le droit de propriété est réparti entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part dans des éléments immobiliers communs. Ils ne s'y appliquent pas si la nature des biens ne le justifie pas et que tous les copropriétaires s'accordent sur cette dérogation.</p> <p>Tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis auxquels s'appliquent ces principes doit être régi par un acte de base et un règlement de copropriété.</p> <p>Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de</p>
--	---	---	--

<p>gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.</p> <p>Art. 577-4. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De basisakte en het reglement van mede-eigendom, die de statuten van het gebouw of groepen van gebouwen vormen, alsook iedere wijziging die daarin wordt aangebracht, moeten het voorwerp zijn van een authentieke akte.</p>	<p>terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.</p> <p>Art. 577-4. C. civ.</p> <p>§ 1^{er} L'acte de base et le règlement de copropriété, qui constituent les statuts de l'immeuble ou groupe d'immeubles bâtis, ainsi que toute modification apportée à ceux-ci, doivent faire l'objet d'un acte authentique.</p>	<p>gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.</p> <p>De basisakte kan, ingeval de hoofdvereniging bestaat uit twintig of meer kavels voorzien in de vorming van deelverenigingen per gebouw bij een groep van gebouwen of ingeval in een gebouw een fysieke verdeling in duidelijk te onderscheiden onderdelen aanwezig is, per onderdeel van het gebouw. Deze deelverenigingen zijn enkel bevoegd voor de in de basisakte aangeduide particulier gemeenschappelijke delen met dien verstande dat de hoofdvereniging exclusief bevoegd blijft voor de algemeen gemeenschappelijke delen en de zaken die tot het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom behoren. De artikelen 577-3 en volgende zijn van toepassing op deze deelverenigingen.</p> <p>Art. 577-4. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De basisakte en het reglement van mede-eigendom, die de statuten van het gebouw of groepen van gebouwen vormen, alsook iedere wijziging die daarin wordt aangebracht, moeten het voorwerp zijn van een authentieke akte.</p>	<p>terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.</p> <p>Si l'indivision principale comprend vingt lots ou plus l'acte de base peut prévoir la création d'associations partielles par immeuble dans un groupe d'immeubles ou, si un immeuble comporte une séparation physique en éléments clairement distincts, par élément de cet immeuble. Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les parties communes particulières désignées dans l'acte de base, étant entendu que l'indivision principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété. Les articles 577-3 et suivants sont applicables à ces associations partielles.</p> <p>Art. 577-4. C. civ.</p> <p>§ 1^{er} L'acte de base et le règlement de copropriété, qui constituent les statuts de l'immeuble ou groupe d'immeubles bâtis, ainsi que toute modification apportée à ceux-ci, doivent faire l'objet d'un acte authentique.</p>
---	--	---	--

<p>De basisakte bevat de beschrijving van het onroerend geheel en van de privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden, daarbij rekening houdend met de respectieve waarde ervan.</p>	<p>L'acte de base comprend la description de l'ensemble immobilier et des parties privatives et communes, ainsi que la fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative n tenant compte de la valeur respective de celles-ci.</p>	<p>De basisakte bevat de beschrijving van het onroerend geheel en van de privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden waarbij voor die bepaling rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatief deel, op grond van het met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeter-expert, een architect of een vastgoedmakelaar.</p> <p>Dit verslag wordt opgenomen in de basisakte.</p>	<p>L'acte de base comprend la description de l'ensemble immobilier et des parties privatives et communes, ainsi que la fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative, détermination pour laquelle il est tenu compte de la valeur respective de celles-ci qui est fixée en fonction de la superficie au sol nette, de l'affectation et la situation de la partie privative, sur la base d'un rapport motivé d'un notaire, d'un géomètre-expert, d'un architecte ou d'un agent immobilier.</p> <p>Ce rapport est repris dans l'acte de base.</p>
<p>Het reglement van mede-eigendom moet bevatten:</p> <p>1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten;</p> <p>2° de criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten;</p> <p>3° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping,-de werkwijze en de bevoegdheid van de algemene vergadering</p>	<p>Le règlement de copropriété doit comprendre:</p> <p>1° la description des droits et des obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes;</p> <p>2° les critères et le mode de calcul de la répartition des charges;</p> <p>3° les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale;</p>	<p>Het reglement van mede-eigendom moet bevatten:</p> <p>1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten;</p> <p>2° de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten;</p> <p>3° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping,-de werkwijze en de bevoegdheid van de algemene vergadering;</p>	<p>Le règlement de copropriété doit comprendre:</p> <p>1° la description des droits et des obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes;</p> <p>2° les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges;</p> <p>3° les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale;</p>

<p>4° de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheid en duur van zijn mandaat</p> <p>§ 2. Indien beslist werd een reglement van orde op te stellen, dan kan dat reglement bij onderhandse akte worden opgemaakt.</p> <p>§ 3. Ieder beding van de statuten dat het recht beperkt van de mede-eigenaar om het beheer van zijn kavel toe te vertrouwen aan een persoon van zijn keuze, wordt voor niet geschreven gehouden.</p> <p>Onderafdeling II. - Rechtspersoonlijkheid van de vereniging van mede-eigenaars.</p>	<p>4° le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs et la durée de son mandat</p> <p>§ 2. S'il a été décidé d'établir un règlement d'ordre intérieur, il peut être établi par acte sous seing privé.</p> <p>§ 3. Est réputée non écrite toute clause des statuts qui limite le droit du copropriétaire de confier la gestion de son lot à la personne de son choix.</p> <p>Sous-section II. - De la personnalité juridique de l'association des copropriétaires</p>	<p>4° de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;</p> <p>5° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.</p> <p>§ 2. Indien beslist werd een reglement van orde op te stellen, dan kan dat reglement bij onderhandse akte worden opgemaakt.</p> <p>§ 3. Ieder beding van de statuten dat het recht beperkt van de mede-eigenaar om het beheer van zijn kavel toe te vertrouwen aan een persoon van zijn keuze, wordt voor niet geschreven gehouden.</p> <p>§ 4. Ieder beding van de statuten dat de rechtsmacht om geschillen die in verband met de toepassing van deze afdeling zouden rijzen aan één of meer arbiters opdraagt, wordt voor niet geschreven gehouden.</p> <p>Onderafdeling II. - Rechtspersoonlijkheid van de vereniging van mede-eigenaars.</p>	<p>4° le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat et les modalités de renouvellement de celui-ci, les modalités du renon éventuel de son contrat ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission;</p> <p>5° la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.</p> <p>§ 2. S'il a été décidé d'établir un règlement d'ordre intérieur, il peut être établi par acte sous seing privé.</p> <p>§ 3. Est réputée non écrite toute clause des statuts qui limite le droit du copropriétaire de confier la gestion de son lot à la personne de son choix.</p> <p>§ 4. Est réputée non écrite, toute clause des statuts qui confie à un ou plusieurs arbitres le pouvoir juridictionnel de trancher des conflits qui surgiraient concernant l'application de la présente section.</p> <p>Sous-section II. - De la personnalité juridique de l'association des copropriétaires</p>
--	--	--	---

<p>Art. 577-5. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De vereniging van mede-eigenaars verkrijgt rechtspersoonlijkheid wanneer de volgende twee voorwaarden vervuld zijn:</p> <p>1° het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van ten minste een kavel;</p> <p>2° de overschrijving van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom op het hypotheekkantoor. De plannen van het gebouw kunnen daarbij in de vorm van een door de notaris voor eensluidend verklaard afschrift als bijlage worden gevoegd.</p> <p>Zij draagt de benaming: "vereniging van mede-eigenaars", gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het gebouw of de groep van gebouwen.</p> <p>Zij heeft haar zetel in het gebouw. Indien het over een groep van gebouwen gaat, moet de basisakte bepalen in welk gebouw de zetel van de vereniging gevestigd is.</p> <p>§ 2. Indien de statuten</p>	<p>Art. 577-5. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'association des copropriétaires acquiert la personnalité juridique au moment où sont réunies les deux conditions suivantes :</p> <p>1° la naissance de l'indivision par la cession ou l'attribution d'un lot au moins;</p> <p>2° la transcription de l'acte de base et du règlement de copropriété à la conservation des hypothèques. Les plans de l'immeuble peuvent y être annexés sous forme de copie certifiée conforme par le notaire.</p> <p>Elle porte la dénomination: "association des copropriétaires", suivie des indications relatives à la situation de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis.</p> <p>Elle a son siège dans l'immeuble. S'il s'agit d'un groupe d'immeubles, l'acte de base détermine quel immeuble constitue le siège de l'association.</p> <p>§ 2. En cas d'omission</p>	<p>Art. 577-5. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De vereniging van mede-eigenaars verkrijgt rechtspersoonlijkheid wanneer de volgende twee voorwaarden vervuld zijn:</p> <p>1° het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van ten minste een kavel;</p> <p>2° de overschrijving van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom op het hypotheekkantoor. De plannen van het gebouw kunnen daarbij in de vorm van een door de notaris voor eensluidend verklaard afschrift als bijlage worden gevoegd.</p> <p>Zij draagt de benaming: "vereniging van mede-eigenaars", gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het gebouw of de groep van gebouwen.</p> <p>Zij heeft haar zetel in het gebouw. Indien het over een groep van gebouwen gaat, moet de basisakte bepalen in welk gebouw de zetel van de vereniging gevestigd is.</p> <p>Alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars vermelden het ondernemingsnummer van die vereniging.</p> <p>§ 2. Indien de statuten</p>	<p>Art. 577-5. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'association des copropriétaires acquiert la personnalité juridique au moment où sont réunies les deux conditions suivantes :</p> <p>1° la naissance de l'indivision par la cession ou l'attribution d'un lot au moins;</p> <p>2° la transcription de l'acte de base et du règlement de copropriété à la conservation des hypothèques. Les plans de l'immeuble peuvent y être annexés sous forme de copie certifiée conforme par le notaire.</p> <p>Elle porte la dénomination: "association des copropriétaires", suivie des indications relatives à la situation de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis.</p> <p>Elle a son siège dans l'immeuble. S'il s'agit d'un groupe d'immeubles, l'acte de base détermine quel immeuble constitue le siège de l'association.</p> <p>Tous les documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent le numéro d'entreprise de ladite association.</p> <p>§ 2. En cas d'omission</p>
---	---	--	--

<p>niet of niet tijdig werden overgeschreven, kan de vereniging van mede-eigenaars zich ten aanzien van derden niet op haar rechtspersoonlijkheid beroepen; deze zijn echter wel gerechtigd ze in te roepen tegen de vereniging.</p> <p>§ 3. De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen.</p> <p>§ 4. Onverminderd artikel 577-9, § 5, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten</p> <p>Onderafdeling III. Beheer van het gebouw of van de groep van gebouwen</p> <p>Art. 577-6. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.</p>	<p>ou de retard dans la transcription des statuts, l'association des copropriétaires ne pourra se prévaloir de la personnalité juridique à l'égard des tiers lesquels auront néanmoins la faculté d'en faire état contre elle.</p> <p>§ 3. L'association des copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis.</p> <p>§ 4. Sans préjudice de l'article 577-9, § 5, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes,</p> <p>Sous-section III. De l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis</p> <p>Art. 577-6. C. civ.</p> <p>§1 Chaque copropriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.</p>	<p>niet of niet tijdig werden overgeschreven, kan de vereniging van mede-eigenaars zich ten aanzien van derden niet op haar rechtspersoonlijkheid beroepen; deze zijn echter wel gerechtigd ze in te roepen tegen de vereniging.</p> <p>§ 3. De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen.</p> <p>§ 4. Onverminderd artikel 577-9, § 5, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten</p> <p>Onderafdeling III Organen van de vereniging van mede-eigenaars</p> <p>Art. 577-6. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.</p>	<p>ou de retard dans la transcription des statuts, l'association des copropriétaires ne pourra se prévaloir de la personnalité juridique à l'égard des tiers lesquels auront néanmoins la faculté d'en faire état contre elle.</p> <p>§ 3. L'association des copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis.</p> <p>§ 4. Sans préjudice de l'article 577-9, § 5, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes,</p> <p>Sous-section III Des organes de l'association des copropriétaires</p> <p>Art. 577-6. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.</p>
---	---	--	---

<p>In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.</p> <p>§ 2. Onverminderd</p>	<p>En cas de démembrement du droit de propriété portant sur un lot, ou si celui-ci fait l'objet d'une indivision ordinaire, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.</p> <p>§ 2. Sans préjudice de</p>	<p>In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een private kavel of ingeval de eigendom van een private 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.</p> <p>§2. De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van mede-eigendom vastgestelde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.</p> <p>Onverminderd het eerste</p>	<p>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.</p> <p>§2. Le syndic tient une assemblée générale au cours de la période fixée par le règlement de copropriété ou chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.</p> <p>Sans préjudice de</p>
---	---	---	---

<p>artikel 577-8, § 4, 1°, kan de algemene vergadering bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer medeëigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.</p>	<p>l'article 577-8, § 4, 1°, l'assemblée générale peut être convoquée à l'initiative d'un ou de plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes.</p>	<p>lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars.</p> <p>Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.</p> <p>§3 De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.</p>	<p>l'alinéa premier, le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette requête est adressée au syndic par lettre recommandée à la poste et celui-ci adresse la convocation aux copropriétaires dans les trente jours de la réception de la requête.</p> <p>Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des copropriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.</p> <p>§3 La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion. Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires, du conseil de copropriété ou des associations partielles dépourvues de la personnalité juridique, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir</p>
--	---	---	---

		<p>De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.</p> <p>De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.</p> <p>Behalve in spoedeisende gevallen wordt die bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht, tenzij het reglement van mede-eigendom in een langere termijn heeft voorzien;</p> <p>§4. Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig de in artikel 577-8, § 4, 1°, 1-1, opgenomen bepalingen.</p>	<p>lieu.</p> <p>La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour</p> <p>La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.</p> <p>Sauf dans le cas d'urgence, cette convocation est communiquée quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long;</p> <p>§4. À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil de copropriété s'il en existe un, peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 577-8, § 4,</p>
--	--	---	---

<p>§ 3. Behoudens strengere bepalingen in het reglement van medeëigendom, beraadslaagt de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.</p> <p>Indien dat quorum niet werd 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</p>	<p>§ 3. Sous réserve de conditions plus strictes fixées par le règlement de copropriété, l'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.</p> <p>Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les</p>	<p>Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.</p> <p>§ 5. De algemene vergadering moet door een mede-eigenaar worden voorgezeten.</p> <p>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.</p> <p>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 van de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.</p> <p>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</p>	<p>1°,1-1. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.</p> <p>§ 5. L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.</p> <p>L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.</p> <p>Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.</p> <p>Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou</p>
--	---	---	---

<p>vertegenwoordigde leden en de aandelen van medeëigendom waarvan ze houder zijn.</p> <p>§ 4. Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.</p> <p>§ 5. Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.</p> <p>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 medeëigenaars beschikken.</p>	<p>quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.</p> <p>§ 4. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.</p> <p>§ 5. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.</p> <p>Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.</p>	<p>vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.</p> <p>§ 6. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.</p> <p>§ 7. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.</p> <p>De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.</p> <p>De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.</p> <p>§ 6. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.</p> <p>§ 7. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.</p> <p>La procuration désigne nommément le mandataire.</p> <p>Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.</p> <p>Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.</p> <p>Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et</p>
--	---	---	--

<p>De syndicus kan niet als lasthebber van een medeëigenaar tussenkomen op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.</p> <p>§ 6. De beslissingen van de algemene vergadering worden bij volstreekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde medeëigenaars genomen, tenzij wanneer de wet of de statuten een gekwalificeerde meerderheid of de éénparigheid vereisen.</p> <p>§ 7. Een persoon die door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch bij volmacht, deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.</p>	<p>Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.</p> <p>§ 6. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf si la loi ou les statuts exigent une majorité qualifiée ou l'unanimité.</p> <p>§ 7. Aucune personne mandatée par l'association des copropriétaires ou employée par elle ne pourra participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.</p>	<p>meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.</p> <p>De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar tussenkomen 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.</p> <p>§ 8. De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte 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.</p> <p>Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco en de ongeldige stemmen niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.</p> <p>§ 9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door 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 beraadslaging en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.</p>	<p>de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.</p> <p>Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.</p> <p>§ 8. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.</p> <p>Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.</p> <p>§ 9 Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires, ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été</p>
---	---	--	---

		<p>§ 10 De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en van de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.</p> <p>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.</p> <p>§ 11. De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan de notulen op.</p> <p>§ 12. De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemeen vergadering de beslissingen bedoeld in §§ 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, §3 en bezorgt deze binnen dezelfde termijn aan de mede-eigenaars en de andere syndici.</p>	<p>confiée.</p> <p>§ 10 Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.</p> <p>A la fin de la séance et après lecture ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.</p> <p>§ 11 Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.</p> <p>§12. Le syndic consigne les décisions visées §§10 et 11 dans le registre prévu à l'article 577-10, §3, dans les trente jours suivant l'assemblée générale et transmet celles-ci, dans le même délai aux copropriétaires et autres syndics.</p>
--	--	--	---

<p>Art. 577-7. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Behoudens strengere bepalingen in het reglement van mede-eigendom, beslist De algemene vergadering beslist:</p> <p>1° bij meerderheid van drie vierden van de stemmen:</p> <p>a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;</p> <p>b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;</p> <p>c) over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;</p>	<p>Art. 577-7. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. Sous réserve de conditions plus strictes fixées par le règlement de copropriété, L'assemblée générale décide:</p> <p>1° à la majorité des trois quarts des voix :</p> <p>a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;</p> <p>b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;</p> <p>c) de la création et de la composition d'un conseil de gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion;</p>	<p>Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.</p> <p>Art. 577-7. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De algemene vergadering beslist:</p> <p>1° bij meerderheid van drie vierden van de stemmen:</p> <p>a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;</p> <p>b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;</p> <p>c) in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen, over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom die tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken, onverminderd artikel 577-8/2 uitvoert en die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars.</p> <p>Daartoe kan hij, nadat hij</p>	<p>Si le copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il doit en informer le syndic par écrit.</p> <p>Art. 577-7. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'assemblée générale décide:</p> <p>1° à la majorité des trois quarts des voix :</p> <p>a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;</p> <p>b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;</p> <p>c) dans toute copropriété de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2.</p> <p>A cet effet, il peut</p>
--	--	---	--

		<p>de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.</p> <p>Behoudens de bij wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden kan de raad van mede-eigendom ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.</p> <p>De raad van de mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.</p> <p>d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;</p> <p>e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd</p>	<p>prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété.</p> <p>Sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale, le conseil de copropriété peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour un an.</p> <p>Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.</p> <p>d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4°;</p> <p>e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou</p>
--	--	--	---

<p>2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen:</p> <p>a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;</p> <p>b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;</p> <p>c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;</p> <p>d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;</p> <p>e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.</p>	<p>2° à la majorité des quatre cinquièmes des voix</p> <p>a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;</p> <p>b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;</p> <p>c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;</p> <p>d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;</p> <p>e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.</p>	<p>door de vereniging van mede-eigenaars.</p> <p>Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars</p> <p>2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen:</p> <p>a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;</p> <p>b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;</p> <p>c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;</p> <p>d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;</p> <p>e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.</p> <p>f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3 vierde lid B.W.;</p> <p>g) onverminderd artikel 577-3 vierde lid B.W. over de oprichting van deelverenigingen zonder</p>	<p>économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires.</p> <p>Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires</p> <p>2° à la majorité des quatre cinquièmes des voix</p> <p>a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;</p> <p>b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;</p> <p>c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;</p> <p>d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;</p> <p>e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.</p> <p>f) de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4, du C.civ.;</p> <p>g) sans préjudice de l'article 577-3, alinéa 4, du C.civ de la création d'</p>
---	---	---	---

<p>§ 2. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.</p> <p>Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.</p> <p>§ 3. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over elke verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.</p>	<p>§ 2. En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci est décidée.</p> <p>Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leur quote-part dans la copropriété.</p> <p>§ 3. Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.</p>	<p>rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particulier gemeen delen . Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.</p> <p>§ 2. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.</p> <p>Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.</p> <p>§ 3. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over elke verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.</p> <p>Wanneer echter werken of daden van verwerving</p>	<p>associations partielles dépourvues de la personnalité juridique, celles-ci pouvant uniquement préparer les décisions relatives aux parties communes particulières indiquées dans la décision. Ces propositions de décisions doivent être ratifiées lors de l'assemblée générale suivante.</p> <p>§ 2. En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci est décidée.</p> <p>Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leur quote-part dans la copropriété.</p> <p>§ 3. Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.</p> <p>Toutefois, lorsque l'assemblée générale,</p>
--	---	---	--

<p>Art. 577-8. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Wanneer de syndicus niet in het reglement van mede-eigendom aangesteld werd, wordt hij benoemd door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar</p> <p>Indien hij is aangesteld in het reglement van mede-</p>	<p>Art. 577-8. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire</p> <p>S'il a été désigné dans le règlement de</p>	<p>of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.</p> <p>Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom, die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.</p> <p>Art. 577-8. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. Wanneer de syndicus niet in het reglement van mede-eigendom aangesteld werd, wordt hij benoemd door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of door iedere belanghebbende derde.</p> <p>De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars moeten worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.</p> <p>Indien hij is aangesteld in het reglement van mede-</p>	<p>à la majorité requise par la loi, décide des travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.</p> <p>S'il est décidé de la constitution d'associations partielles. à la majorité requise par la loi, la modification des quotités de la copropriété nécessaire en conséquence de cette modification peut être décidée par l'assemblée générale à la même majorité.</p> <p>Art. 577-8. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt.</p> <p>Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires doivent figurer dans un contrat écrit.</p> <p>S'il a été désigné dans le règlement de</p>
---	--	--	--

<p>eigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.</p> <p>Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.</p> <p>Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat</p> <p>§ 2. Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is</p> <p>Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en</p>	<p>copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.</p> <p>En aucun cas, le mandat du syndic ne peut excéder cinq ans, mais est renouvelable</p> <p>Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat</p> <p>§ 2. Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours de celle-ci de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires</p> <p>L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège</p>	<p>eigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.</p> <p>Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding</p> <p>Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.</p> <p>§ 2. Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.</p> <p>Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam,</p>	<p>copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.</p> <p>Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à une indemnité.</p> <p>Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.</p> <p>§ 2. Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise de cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.</p> <p>L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale, son siège social ainsi</p>
--	---	--	--

<p>firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.</p>	<p>social. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec lui sans délai et notamment le lieu où le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.</p>	<p>haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.</p>	<p>que son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.</p>
<p>De aanplakking van het uittreksel moeten geschiedt door toedoen van de syndicus.</p>	<p>L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic</p>	<p>De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus. § 2/1. De Koning bepaalt de procedure voor de inschrijving van de syndicus in de Kruispuntbank van Ondernemingen.</p>	<p>L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic § 2/1. Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.</p>
<p>§ 3. Indien de betekening niet kan worden gedaan overeenkomstig artikel 35 van het Gerechtelijk Wetboek, geschiedt zij overeenkomstig artikel 38 van dit Wetboek.</p>	<p>§ 3. Lorsque la signification ne peut être faite conformément à l'article 35 du Code judiciaire, elle se fait conformément à l'article 38 du même Code.</p>	<p>§ 3. Indien de betekening niet kan worden gedaan overeenkomstig artikel 35 van het Gerechtelijk Wetboek, geschiedt zij overeenkomstig artikel 38 van dit Wetboek.</p>	<p>§ 3. Lorsque la signification ne peut être faite conformément à l'article 35 du Code judiciaire, elle se fait conformément à l'article 38 du même Code.</p>
<p>De aangetekende brief bedoeld in artikel 38, § 1, derde lid, moet dan aan de woonplaats van de syndicus worden gericht</p>	<p>La lettre recommandée visée à l'article 38, § 1^{er}, alinéa 3, doit alors être adressée au domicile du syndic.</p>	<p>De aangetekende brief bedoeld in artikel 38, § 1, derde lid, moet dan aan de woonplaats van de syndicus worden gericht</p>	<p>La lettre recommandée visée à l'article 38, § 1^{er}, alinéa 3, doit alors être adressée au domicile du syndic.</p>
<p>§ 4. Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt</p>	<p>§ 4. Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de</p>	<p>§ 4. Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt</p>	<p>§ 4. Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de</p>

<p>toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:</p> <p>1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.</p> <p>2° de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3</p> <p>3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren;</p> <p>4° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;</p> <p>5° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;</p> <p>6° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke</p>	<p>copropriété, le syndic est chargé:</p> <p>1° de convoquer l'assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété</p> <p>2° de consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre visé à l'article 577-10, § 3,</p> <p>3° d'exécuter et de faire exécuter ces décisions ;</p> <p>4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;</p> <p>5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires;</p> <p>6° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires</p>	<p>toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:</p> <p>3° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;</p> <p>4° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;</p> <p>5° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;</p> <p>6° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke</p>	<p>copropriété, le syndic est chargé:</p> <p>3° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale ;</p> <p>4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;</p> <p>5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires; Dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'associations des copropriétaires;</p> <p>6° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires</p>
--	--	--	--

<p>zaken, te vertegenwoordigen;</p> <p>7° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 1, over te leggen binnen vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;</p> <p>8° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen, om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld;</p> <p>9° alle documenten aangaande het gebouw in mede-eigendom, de boekhouding en de activa die hij beheerde, over te dragen aan zijn opvolger</p>	<p>communes;</p> <p>7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 1er, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le notaire ;</p> <p>8° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée;</p> <p>9° de transmettre à son successeur tous les documents concernant la copropriété ainsi que toute la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion.</p>	<p>zaken, te vertegenwoordigen;</p> <p>7° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, §2 over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;</p> <p>8° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld; De mededeling wordt op en goed zichtbare plaats aangeplakt in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;</p> <p>9° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger, of in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn</p>	<p>communes;</p> <p>7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, §2,dans les trente jours de la demande qui lui en est faite par le notaire ;</p> <p>8° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée; La communication se fait par affichage, à un endroit visible, dans les parties communes de l'immeuble;</p> <p>9° de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés,</p>
---	---	--	---

		<p>vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;</p> <p>10° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;</p> <p>11° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-privatieve documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;</p> <p>12° desgevallend, het postinterventie dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;</p> <p>13° ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;</p> <p>14° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband</p>	<p>ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas sur les comptes financiers de la copropriété;</p> <p>10° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires;</p> <p>11° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale, et notamment par un site internet;</p> <p>12° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi;</p> <p>13° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, § 1er, 1°, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré;</p> <p>14° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des</p>
--	--	--	---

		<p>met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;</p> <p>15° de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;</p> <p>16° de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te</p>	<p>contrats de fournitures régulières;</p> <p>15° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital;</p> <p>16° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de</p>
--	--	--	---

		<p>nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van de akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;</p> <p>17° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, §5, tweede en derde lid, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;</p>	<p>participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande, et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques conformément à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lot des autres copropriétaires;</p> <p>17° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. Toute copropriété de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, des garages et des parkings est autorisée à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, §5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires;</p>
--	--	---	--

<p>§ 5 De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.</p> <p>§ 6. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopige syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.</p> <p>§ 7. Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.</p>	<p>§ 5 Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.</p> <p>§ 6. L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.</p> <p>§ 7. En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire.</p>	<p>18° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij zullen worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.</p> <p>§ 5 De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.</p> <p>§ 6. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.</p> <p>§ 7. Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.</p>	<p>18° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter sur ces budgets.</p> <p>§ 5 Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.</p> <p>§ 6. L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic pour une durée ou à des fins déterminées.</p> <p>§ 7. En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire.</p>
--	--	---	---

<p>De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.</p>	<p>Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.</p>	<p>De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.</p> <p>Art. 577-8/1. Burg. Wetb.</p> <p>In elk gebouw of groepen van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door de syndicus of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-</p>	<p>Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.</p> <p>Art. 577-8/1. C. civ.</p> <p>Dans tout immeuble ou groupe d'immeubles d'au moins vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale. Ce conseil, composé de seuls copropriétaires, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2. À cet effet, il peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des 3/4 des voix sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Le conseil de copropriété adresse</p>
--	--	---	--

<p>Onderafdeling IV. - Rechtsvorderingen. - Openbaarheid. - Tegenstelbaarheid en overdracht.</p> <p>Art. 577-9. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.</p>	<p>Sous-section IV. - Des actions en justice - de la publicité - De l'opposabilité et de la transmission</p> <p>Art. 577-9. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant.</p>	<p>eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.</p> <p>Art. 577-8/2. Burg. Wetb.</p> <p>De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede- eigendom worden bepaald.</p> <p>Onderafdeling IV. - Rechtsvorderingen. - Openbaarheid. - Tegenstelbaarheid en overdracht.</p> <p>Art. 577-9. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.</p> <p>Niettegenstaande artikel 577-5, § 3, heeft de vereniging van mede- eigenaars het recht om, al dan niet samen met een of meer mede-eigenaars, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.</p>	<p>aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.</p> <p>Art. 577-8/2. C. civ.</p> <p>L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété.</p> <p>Sous-section IV. - Des actions en justice - de la publicité - De l'opposabilité et de la transmission</p> <p>Art. 577-9. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant.</p> <p>Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou à la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.</p>
---	---	---	--

<p>Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht..</p> <p>§ 2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.</p> <p>Deze vordering moet worden ingesteld binnen drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De medeëigenaar die op regelmatige wijze is</p>	<p>Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.</p> <p>§ 2. Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.</p> <p>Cette action doit être intentée dans un délai de trois mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement</p>	<p>De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.</p> <p>De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.</p> <p>Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.</p> <p>§ 2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.</p> <p>Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.</p>	<p>Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.</p> <p>Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.</p> <p>Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.</p> <p>§ 2. Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.</p> <p>Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.</p>
--	---	--	--

<p>opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd</p> <p>§ 3. Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.</p> <p>§ 4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.</p> <p>Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.</p> <p>§ 5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in de §§ 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de</p>	<p>convoqué est présumé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'assemblée générale.</p> <p>§ 3. Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.</p> <p>§ 4. Lorsque, au sein de l'assemblée générale, la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes.</p> <p>Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.</p> <p>§ 5. Dès qu'il a intenté l'une des actions visées aux §§ 3 et 4, et pour autant qu'il n'en soit pas débouté, le demandeur est dérogé</p>	<p>§ 3. Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.</p> <p>§ 4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.</p> <p>Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.</p> <p>§ 5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in de §§ 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de</p>	<p>§ 3. Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.</p> <p>§ 4. Lorsque, au sein de l'assemblée générale, la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes.</p> <p>Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.</p> <p>§ 5. Dès qu'il a intenté l'une des actions visées aux §§ 3 et 4, et pour autant qu'il n'en soit pas débouté, le demandeur est dérogé</p>
---	--	--	---

<p>eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.</p> <p>§ 6. Iedere mede-eigenaar of de vereniging van mede-eigenaars kan aan de rechter vragen:</p> <p>1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;</p> <p>2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.</p> <p>§ 7. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.</p>	<p>de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision.</p> <p>§ 6. Tout copropriétaire l'association des copropriétaires peut demander au juge de rectifier:</p> <p>1° la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble;</p> <p>2° le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.</p> <p>§ 7. Lorsqu'une minorité de copropriétaire empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.</p>	<p>eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.</p> <p>§ 6. Iedere mede-eigenaar of de vereniging van mede-eigenaars kan aan de rechter vragen:</p> <p>1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;</p> <p>2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.</p> <p>§ 7. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.</p> <p>§ 8. In afwijking van</p>	<p>de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision.</p> <p>§ 6. Tout copropriétaire l'association des copropriétaires peut demander au juge de rectifier:</p> <p>1° la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble;</p> <p>2° le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.</p> <p>§ 7. Lorsqu'une minorité de copropriétaire empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.</p> <p>§ 8. Par dérogation à</p>
---	---	--	--

		<p>artikel 577-2, § 7, wordt de mede-eigenaar van wie de vordering, na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, door de rechter gegrond wordt verklaard, vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.</p> <p>Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, wordt de mede-eigenaar vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, van de vereniging van mede-eigenaars die met toepassing van artikel 1017, vierde lid, van het Gerechtelijk Wetboek ten laste van de vereniging van mede-eigenaars zijn gelegd.</p> <p>§ 9. In afwijking van artikel 577-2 §7 wordt de mede-eigenaar, die verweerder is, in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, vrijgesteld van de bijdrage en de erelonen en de kosten die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.</p> <p>Als de vordering gedeeltelijk of volledig gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar die verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging</p>	<p>l'article 577-2, § 7, le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.</p> <p>Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'association des copropriétaires en application de l'article 1017, alinéa 4, du Code judiciaire.</p> <p>§ 9. Par dérogation à l'article 577-2, § 7, le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.</p> <p>Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens, mis à charge</p>
--	--	--	--

<p>Art. 577-10. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.</p> <p>§ 2. Het reglement van orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.</p> <p>De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot</p>	<p>Art. 577-10. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. Les dispositions des statuts peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété.</p> <p>§ 2. Le règlement d'ordre intérieur est déposé, dans le mois de sa rédaction, au siège de l'association des copropriétaires, à l'initiative du syndic, ou, si celui-ci n'a pas encore été désigné, à l'initiative de son auteur.</p> <p>Le syndic met à jour, sans délai, le règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications</p>	<p>van mede-eigenaars.</p> <p>Art. 577-10. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.</p> <p>§1/1. Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaat deel onverwijld ter kennis van de syndicus.</p> <p>De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.</p> <p>§ 2. Het reglement van orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.</p> <p>De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.</p>	<p>de l'association des copropriétaires.</p> <p>Art. 577-10. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. Les dispositions des statuts peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété.</p> <p>§ 1^{er} /1. Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut de droit réel de la partie privative.</p> <p>Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.</p> <p>§ 2. Le règlement d'ordre intérieur est déposé, dans le mois de sa rédaction, au siège de l'association des copropriétaires, à l'initiative du syndic, ou, si celui-ci n'a pas encore été désigné, à l'initiative de son auteur.</p> <p>Le syndic met à jour, sans délai, le règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications</p>
---	---	---	--

<p>een wijziging besluit.</p> <p>Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden</p> <p>§ 3. De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars</p> <p>Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.</p> <p>§ 4. Iedere bepaling van het reglement van orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.</p> <p>Zij zijn tevens tegenstelbaar aan een ieder die houder is van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in medeëigendom en aan een ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zults onder volgende voorwaarden :</p> <p>1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het</p>	<p>décidées par l'assemblée générale.</p> <p>Le règlement d'ordre intérieur peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.</p> <p>§ 3. Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans un registre déposé siége de l'association des copropriétaires</p> <p>Ce registre peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.</p> <p>§ 4. Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.</p> <p>Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :</p> <p>1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de</p>	<p>Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden</p> <p>§ 3. De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars</p> <p>Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.</p> <p>§ 4. Iedere bepaling van het reglement van orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.</p> <p>Zij kunnen worden tegengeworpen aan eenieder die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom, en wel onder de volgende voorwaarden:</p> <p>1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het</p>	<p>décidées par l'assemblée générale.</p> <p>Le règlement d'ordre intérieur peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.</p> <p>§ 3. Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans un registre déposé au siége de l'association des copropriétaires</p> <p>Ce registre peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.</p> <p>§ 4. Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.</p> <p>Elles sont opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété aux conditions suivantes:</p> <p>1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit,</p>
---	---	--	---

<p>bestaan van het reglement van orde en van het register bedoeld in § 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief; de verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;</p>	<p>l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre visé au § 3 ou, à défaut, par la communication qui lui en est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication;</p>	<p>bestaan van het reglement van orde en van het register bedoeld in § 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief; de verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;</p>	<p>de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre visé au § 3 ou, à défaut, par la communication qui lui en est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication;</p>
<p>2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen, na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontslaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan</p>	<p>2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite,</p>	<p>2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen, na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontslaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan</p>	<p>2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite,</p>
<p>Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.</p>	<p>Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.</p>	<p>Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.</p>	<p>Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.</p>
<p>Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.</p>	<p>Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut cependant demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si</p>	<p>Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.</p>	<p>Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut cependant demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si</p>

<p>De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.</p> <p>Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.</p> <p>Art. 577-11. Burg. Wetb.</p>	<p>elle lui cause un préjudice propre.</p> <p>L'action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision.</p> <p>Le juge peut, avant de dire droit et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.</p> <p>Art. 577-11. C. civ.</p>	<p>De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.</p> <p>Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.</p> <p>Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars is verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privaatieve kavel zou hebben toegestaan, onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.</p> <p>Art. 577-11. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, vóór de ondertekening van de overeenkomst, of in voorkomend geval van het aankoopbod, of van de aankoopbelofte, de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen:</p> <p>1° het bedrag van het</p>	<p>elle lui cause un préjudice propre.</p> <p>L'action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision.</p> <p>Le juge peut, avant de dire droit et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.</p> <p>Tout membre de l'assemblée générale des copropriétaires est tenu d'informer sans délai le syndic des droits personnels qu'il aurait concédés à des tiers sur son lot privatif.</p> <p>Art. 577-11. C. civ.</p> <p>§ 1er. Dans la perspective de la cession du droit de propriété d'un lot, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, selon le cas, transmet au cessionnaire, avant la signature de la convention ou, le cas échéant, de l'offre d'achat ou la promesse d'achat, les informations et documents suivants, que le syndic lui communique sur simple demande, dans un délai de quinze jours:</p> <p>1° le montant du fonds</p>
--	--	--	--

		<p>werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;</p> <p>2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;</p> <p>3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;</p> <p>4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;</p> <p>5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;</p> <p>6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.</p> <p>Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon, of de overdrager de partijen in kennis van diens verzuim.</p>	<p>de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;</p> <p>2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;</p> <p>3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;</p> <p>4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;</p> <p>5 ° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;</p> <p>6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.</p> <p>A défaut de réponse du syndic dans les quinze jours de la demande, le notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, selon le cas, avise les parties de la carence de celui-ci.</p>
--	--	---	---

<p>§ 1. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de optredende notaris gehouden, bij ter post aangetekende brief, aan de syndicus van de vereniging van medeëigenaars een staat te vragen van :</p> <p>1° de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;</p> <p>2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar</p>	<p>§1. En cas de transmission de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir, par lettre recommandée, du syndic de l'association des copropriétaires l'état :</p> <p>1° du coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date;</p> <p>2° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à</p>	<p>§2 .In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen:</p> <p>1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht;</p> <p>2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht;</p> <p>3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar</p>	<p>§2. En cas de cession du droit de propriété d'un lot entre vifs ou pour cause de mort le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par lettre recommandée à la poste, de lui transmettre les informations et documents suivants:</p> <p>1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;</p> <p>2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;</p> <p>3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé</p>
--	---	--	---

<p>wordt;</p> <p>3° de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt</p> <p>De notaris stelt de partijen daarvan in kennis.</p> <p>Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.</p> <p>Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.</p>	<p>cette date;</p> <p>3° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.</p> <p>Le notaire en informe les parties.</p> <p>À défaut de réponse du syndic dans les quinze jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.</p> <p>Sans préjudice de conventions contraires en ce qui concerne la contribution à la dette, le nouveau copropriétaire supporte le montant de ces dettes ainsi que les charges ordinaires concernant la période postérieure à la date de la transmission.</p>	<p>waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht;</p> <p>4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht.</p> <p>De documenten vermeld in §1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd, als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.</p> <p>De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger.</p> <p>Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.</p> <p>Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.</p>	<p>par le syndic postérieurement à cette date;</p> <p>4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.</p> <p>Les documents énumérés au §1 sont demandés par le notaire au syndic de la même manière s'ils ne sont pas encore en la possession du copropriétaire entrant.</p> <p>Le notaire transmet ensuite les documents au cessionnaire.</p> <p>A défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.</p> <p>Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées au présent paragraphe alinéa 1er, 1°, 2°, 3° et 4°. Les charges ordinaires sont supportées par le copropriétaire entrant à partir du jour où il a joui effectivement des parties communes.</p>
--	---	---	---

<p>§ 2. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:</p> <p>1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de</p>	<p>§ 2. En cas de transmission de la propriété d'un lot:</p> <p>1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des</p>	<p>Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad in de periode tussen het sluiten van de overeenkomst van overdracht en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.</p> <p>§3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een private kavel deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betreffende private kavel, de identiteit en het huidige, en in voorkomend geval ook het toekomstige adres van de betrokkene personen.</p> <p>§4. De kosten voor de mededeling van de krachtens §§ 1 en 2 te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.</p> <p>§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:</p> <p>1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de</p>	<p>Toutefois, en cas de cession du droit de propriété, le cessionnaire est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention de cession et la passation de l'acte authentique et s'il disposait d'une procuration pour y assister.</p> <p>§3. En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte , de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et , le cas échéant, future des personnes concernées.</p> <p>§4 Les frais de transmission des informations requises en vertu des §§ 1er et 2 sont à charge du copropriétaire cédant.</p> <p>§5. En cas de transmission de la propriété d'un lot :</p> <p>1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des</p>
--	---	---	--

<p>vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;</p> <p>2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.</p> <p>Onder “werkkapitaal” wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.</p> <p>Onder “reservekapitaal” wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.</p>	<p>copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n’a pas joui effectivement des parties communes; le décompte est établi par le syndic;</p> <p>2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l’association.</p> <p>On entend par “fonds de roulement”, la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d’éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie.</p> <p>On entend par “fonds de réserve”, la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d’un ascenseur ou la pose d’une nouvelle chape de toiture.</p>	<p>vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;</p> <p>2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.</p> <p>Onder “werkkapitaal” wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.</p> <p>Onder “reservekapitaal” wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.</p> <p>Art. 577-11./1 Burg. Wetb.</p> <p>Bij de ondertekening van de authentieke akte moet</p>	<p>copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n’a pas joui effectivement des parties communes; le décompte est établi par le syndic ;</p> <p>2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l’association.</p> <p>On entend par “fonds de roulement”, la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d’éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie.</p> <p>On entend par “fonds de réserve”, la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d’un ascenseur ou la pose d’une nouvelle chape de toiture.</p> <p>Art. 577-11./1 C. civ. Wetb.</p> <p>Lors de la signature de l’acte authentique, le</p>
---	---	--	--

		<p>de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten op de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering.</p> <p>Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na de ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan per aangetekende brief op de hoogte.</p> <p>Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na de ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.</p> <p>Art. 577-11/2 Burg. Wetb.</p> <p>Een mede-eigenaar kan op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van enig document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de bedoelde vertaling dient te gebeuren naar de taal of een van de talen van</p>	<p>notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant. Toutefois, le notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires, ou ceux qui lui auraient notifié une saisie-arrêt ou une cession de créance.</p> <p>Si le cédant conteste ces arriérés, le notaire instrumentant en avise le syndic par pli recommandé envoyé dans les trois jours ouvrables qui suivent la réception de l'acte authentique constatant la cession.</p> <p>A défaut d'une saisie-arrêt conservatoire ou d'une saisie-arrêt-exécution notifiée dans les douze jours ouvrables qui suivent la réception dudit acte, le notaire pourra valablement payer le montant des arriérés au cédant.</p> <p>Art. 577-11/2 C. civ.</p> <p>Un copropriétaire peut, à sa demande obtenir, une traduction de tout document concernant relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une</p>
--	--	--	--

		het taalgebied waarin het gebouw of de groep van gebouwen gelegen zijn.	des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé.
		De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld.	Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.
		De kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.	Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.
Onderafdeling V. - Ontbinding en vereffening.	Sous-section V. - De la dissolution et de la liquidation	Onderafdeling V. - Ontbinding en vereffening.	Sous-section V. - De la dissolution et de la liquidation
Art. 577-12. Burg. Wetb.	Art. 577-12. C. civ.	Art. 577-12. Burg. Wetb.	Art. 577-12. C. civ.
De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.	L'association des copropriétaires est dissoute dès le moment où cesse l'état d'indivision, pour quelque cause que ce soit.	De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.	L'association des copropriétaires est dissoute dès le moment où cesse l'état d'indivision, pour quelque cause que ce soit.
De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of groepen van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg	La destruction, même totale, de l'immeuble ou du groupe d'immeubles n'entraîne pas, à elle seule, la dissolution de l'association.	De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of groepen van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg	La destruction, même totale, de l'immeuble ou du groupe d'immeubles n'entraîne pas, à elle seule, la dissolution de l'association.
De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.	L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision est constatée par acte authentique.	De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.	L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision est constatée par acte authentique.
De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-	Le juge prononce la dissolution de l'association des	De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-	Le juge prononce la dissolution de l'association des

<p>eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.</p> <p>Art. 577-13. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.</p> <p>Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.</p> <p>§ 2. Voor zover niet anders is bepaald in de statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.</p> <p>Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.</p> <p>§ 3. De artikelen 181 tot 188 en 195 van de gecoördineerde handelsvennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.</p> <p>§ 4. De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.</p>	<p>copropriétaires, à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.</p> <p>Art. 577-13. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'association des copropriétaires est, après sa dissolution, réputée subsister pour sa liquidation.</p> <p>Toutes les pièces émanant d'une association des copropriétaires dissoute mentionnent qu'elle est en liquidation.</p> <p>§ 2. Pour autant qu'il n'en soit pas disposé autrement dans les statuts ou dans une convention, l'assemblée générale des copropriétaires détermine le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs.</p> <p>Si l'assemblée générale reste en défaut de procéder à ces désignations, le syndic est chargé de liquider l'association.</p> <p>§ 3. Les articles 181 à 188 et 195 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires.</p> <p>§ 4. La clôture de la liquidation est constatée par acte notarié transcrit à la conservation des</p>	<p>eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.</p> <p>Art. 577-13. Burg. Wetb.</p> <p>§ 1. De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.</p> <p>Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.</p> <p>§ 2. Voor zover niet anders is bepaald in de statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.</p> <p>Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.</p> <p>§ 3. De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, § 1, en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.</p> <p>§ 4. De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.</p>	<p>copropriétaires, à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.</p> <p>Art. 577-13. C. civ.</p> <p>§ 1^{er}. L'association des copropriétaires est, après sa dissolution, réputée subsister pour sa liquidation.</p> <p>Toutes les pièces émanant d'une association des copropriétaires dissoute mentionnent qu'elle est en liquidation.</p> <p>§ 2. Pour autant qu'il n'en soit pas disposé autrement dans les statuts ou dans une convention, l'assemblée générale des copropriétaires détermine le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs.</p> <p>Si l'assemblée générale reste en défaut de procéder à ces désignations, le syndic est chargé de liquider l'association.</p> <p>§ 3. Les articles 186 à 188, 190 à 195, § 1er, et 57 du Code des sociétés sont applicables à la liquidation de l'association des copropriétaires.</p> <p>§ 4. La clôture de la liquidation est constatée par acte notarié transcrit à la conservation des</p>
---	--	---	---

<p>De akte bevat:</p> <p>1° de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;</p> <p>2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.</p> <p>§ 5. Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven in § 4.</p> <p>Onderafdeling VI. - Dwingend karakter.</p>	<p>hypothèques.</p> <p>Cet acte contient:</p> <p>1° l'endroit désigné par l'assemblée générale, où les livres et documents de l'association des copropriétaires seront conservés pendant cinq ans au moins;</p> <p>2° les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs, revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.</p> <p>§ 5. Toutes actions contre des copropriétaires; l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans, à compter de la transcription prévue au § 4.</p> <p>Sous-section VI. - Du caractère impératif</p>	<p>De akte bevat:</p> <p>1° de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;</p> <p>2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.</p> <p>§ 5. Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven in § 4.</p> <p>Art. 577-13/2. Burg. Wetb.</p> <p>De akten in verband met de gemeenschappelijke delen die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, worden uitsluitend overgeschreven op naam van de vereniging van mede-eigenaars.</p> <p>Onderafdeling VI. - Dwingend karakter.</p>	<p>hypothèques.</p> <p>Cet acte contient:</p> <p>1° l'endroit désigné par l'assemblée générale, où les livres et documents de l'association des copropriétaires seront conservés pendant cinq ans au moins;</p> <p>2° les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs, revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.</p> <p>§ 5. Toutes actions contre des copropriétaires; l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans, à compter de la transcription prévue au § 4.</p> <p>Art. 577-13/2. C. civ.</p> <p>Les actes relatifs aux parties communes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques conformément à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le sont exclusivement sous le nom de l'association des copropriétaires.</p> <p>Sous-section VI. - Du caractère impératif</p>
--	---	---	--

<p>Art. 577-14. Burg. Wetb.</p> <p>De bepalingen van deze afdeling zijn van dwingend recht.</p>	<p>Art. 577-14. C. civ.</p> <p>Les dispositions de la présente section sont impératives.</p>	<p>Art. 577-14. Burg. Wetb.</p> <p>De bepalingen van deze afdeling zijn van dwingend recht.</p> <p>De niet met de vigerende wetgeving strokende statutaire bepalingen worden vanaf hun datum van inwerkingtreding van rechtswege vervangen door de overeenstemmende wetsbepalingen.</p> <p>§ 1 Deze wet is vanaf de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad van toepassing op elk gebouw of groep van gebouwen die, beantwoorden aan de in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde voorwaarden.</p> <p>In afwijking van het eerste lid, is artikel 3 letters A) en B) slechts van toepassing op de gebouwen of groepen van gebouwen waarvan de verdeling van het eigendomsrecht op de private kavels, zoals bedoeld in artikel 577-3 eerste lid van hetzelfde wetboek, gebeurt na de inwerkingtreding van deze wet.</p> <p>§2. De syndicus bedoeld in artikel 577-4, §1, derde lid, 4° van hetzelfde wetboek legt binnen het jaar na de inwerkingtreding van deze wet een aan de</p>	<p>Art. 577-14. C. civ.</p> <p>Les dispositions de la présente section sont impératives.</p> <p>Les dispositions statutaires non conformes à la législation en vigueur sont plein droit remplacées par les dispositions légales correspondantes à compter de leur entrée en vigueur.</p> <p>§1^{er} La présente loi s'applique à tout immeuble ou groupe d'immeubles qui répondent aux conditions prévues à l'article 577-3 du Code civil à dater du premier jour du troisième mois qui suit celui de sa publication au Moniteur Belge.</p> <p>Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'article 3, A) et B) ne s'applique qu'aux immeubles ou groupes d'immeubles bâtis dont la répartition du droit de propriété sur lots privatifs, au sens de l'article 577-3 1^{er} alinéa, du même Code, n'intervient qu'après l'entrée en vigueur de la présente loi.</p> <p>§2 Le syndic visé à l'article 577-4, §1^{er}, alinéa3, 4° du même Code, est tenu de soumettre à l'approbation de l'assemblée générale,</p>
---	--	--	--

	<p>artikelen 577-3 tot 577-14 van hetzelfde wetboek aangepaste versie van de bestaande basisakte, het reglement van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering. Voor zover de algemene vergadering op hetzelfde of op een later tijdstip geen wijzigingen aanbrengt aan de basisakte, is voor de aangepaste tekst van het reglement van mede-eigendom geen authentieke akte vereist.</p> <p>§3. Behoudens wat de statuten betreft, is het recht van de mede-eigenaar om een vertaling te krijgen van de documenten van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-11/2 van hetzelfde wetboek slechts van toepassing op de documenten die worden opgesteld na de inwerkingtreding van deze wet.</p>	<p>dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de la présente loi, une version de l'acte de base existant, du règlement de copropriété et du règlement de d'ordre intérieur adapté aux articles 577-3 à 577-14 du même Code. Pour autant que l'assemblée générale n'apporte pas, en même temps ou ultérieurement, de modifications à l'acte de base, le texte adapté du règlement de copropriété ne requiert pas l'établissement d'une acte authentique.</p> <p>§3. Sauf en ce qui concerne les statuts, le droit du copropriétaire d'obtenir une traduction des documents de l'association des copropriétaires, conformément à l'article 577-11/2 du même Code, ne s'applique qu'aux documents rédigés après l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>
--	---	---

--	--	--