



## **REGLEMENT VAN INTERNE ORDE DOMAINE LE BOULAC** **RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DU DOMAINE LE BOULAC**

### **OFFICIËLE TEKST IN HET NEDERLANDS** **TRADUCTION INFORMEL EN FRANCAIS**

<p><b>Vastgesteld in de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-Eigenaars van Domaine le Boulac dd 25-5-2002 en gewijzigd in de Algemene Vergaderingen dd 25-4-2015, 18-11-2017, 18-5-2019 en 21-5-2022.</b></p> <p><i>Het Reglement van Interne Orde kan slechts worden gewijzigd door de Algemene Vergadering van de Mede-Eigenaars met een volstreekte meerderheid van stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het Reglement onverwijld bij. Het Reglement van Interne Orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende worden geraadpleegd.</i></p>	<p><b>Comme convenu dans l'Assemblée générale de l'Association des copropriétaires du Domaine le Boulac du 25-5-2002 et adapté dans l'assemblée générale du 25-4-2015, 18-11-2017, 18-5-2019 et 21-5-2022.</b></p> <p><i>Le règlement d'ordre intérieur ne peut être changé que par une assemblée générale de l'association des copropriétaires avec une majorité absolue des voix. Après l'amendement, le syndic mets le Règlement à jour sans délai. Le Règlement d'ordre Intérieur peut être consulté gratuitement sur place.</i></p>
<p><i>Het Reglement van Interne Orde is van toepassing in samenhang met de wijzigende basisakte van 18 november 2016 waarvan hier 2 artikelen ten informatieve titel gedeeltelijk worden vermeld:</i></p>	<p><i>Le règlement d'ordre Intérieur est applicable en concordance avec l'adaptation de l'acte de base du 18 novembre 2016 dont sont repris ci-dessous 2 articles à titre informatif.</i></p>



**Artikel 8. Het genot van de privatieve delen.**

*Elke mede-eigenaar beheert, beschikt en geniet van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het reglement van mede-eigendom, reglement van orde en het Burgerlijk Wetboek bepaald, evenwel onder voorwaarde de rechten van de andere mede-eigenaars niet te schaden, dan wel hinder aan hen teweeg te brengen.*

*Er mag niets veranderd worden aan het uiterlijk van de bungalows, met uitzondering van veranderingen welke tijdens een algemene vergadering worden goedgekeurd met een meerderheid van drie vierden van de uitgebrachte stemmen.*

...

*Geen enkele gedoogzaamheid kan, hoelang die ook duurt, een verworven recht worden.*

...

*De parkeerplaatsen, zowel algemeen als privaat, zijn enkel bestemd voor privaat gebruik en alleen voor de bewoners van het Domaine Le Boulac, met uitsluiting van alle handels- of industriële voertuigen.*

**Artikel 10. Verlening van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen.**

*In het geval van het verlenen van een zakelijk recht of persoonlijk recht of toelating tot bewoning voor langere tijd dan recreatief, zijnde meer dan negentig dagen aaneengesloten, zal de mede-eigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennis geven van het bestaan van het reglement van orde ...*

*De mede-eigenaar zal de syndicus onverwijld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht ...*

**Article 8. La jouissance des parties privatives**

*Chacun des copropriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et le Code Civil, cependant à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires sans les gêner.*

*Il n'est pas permis de modifier l'apparence des bungalows, à l'exception des modifications qui sont sanctionnées durant une assemblée générale avec une majorité de trois quarts des voix émises..*

...

*Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.*

...

*Les emplacements de parking, privés comme générales, sont exclusivement destinés pour l'usage privé et ce seulement pour les habitants du Domaine Le Boulac, avec l'exclusion de tout véhicule de commerce ou industrie.*

**Article 10. Attribution d'un droit réel ou droit personnel ou permission d'habitation.**

*Dans le cas de l'attribution d'un droit réel ou droit personnel ou une permission d'habitation pour une période plus longue que la période récréative étant de quatre-vingt jours ininterrompus, le copropriétaire devra informer, au moment de l'attribution du dit-droit, le détenteur du droit de l'existence d'un règlement d'ordre ...*

*Le copropriétaire devra informer le syndic de l'attribution de ce droit*

...



<b><u>DEEL 1: INTERNE "PARK"-REGELS</u></b>	<b><u>PARTIE 1 : RÈGLES INTERNES DU "PARC"</u></b>
<p><b><u>Artikel 1. Mandaat syndicus</u></b> De Vereniging van Mede-Eigenaars machtigt de syndicus, die haar zal vertegenwoordigen en die opdracht heeft haar beslissingen uit te voeren of te doen uitvoeren; zowel voor het dagelijks beheer als voor het bestuur van het park. De syndicus verbindt de Vereniging van Mede-Eigenaars voor alle lopende zaken met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten ten overstaan van de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en teledistributie, de meest verscheidene leveranciers, besturen, enz. De syndicus neemt kennis van de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke gedeelten ten overstaan van derden en openbare besturen.</p>	<p><b><u>Article 1. Mandat du syndic</u></b> L'association des copropriétaires donne procuration au syndic, qui représentera l'association et qui a le mandat d'exécuter ou laisser exécuter les décisions, aussi bien pour la gérance journalière que pour la direction du parc. Le syndic fait le lien entre l'association des copropriétaires pour les affaires courantes en ce qui concerne les parties communes envers les sociétés de distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, et la télédistribution, divers fournisseurs et administrations publics. Le syndic prend connaissance des contestations au sujet des parties communs envers des tiers et administrations publics.</p>
<p><b><u>Artikel 2. Eerbiediging van de gemeenschappelijke delen</u></b> Het is de eigenaars ten strengste verboden om het even wat op de gemeenschappelijke delen te veranderen, aan te passen, af te sluiten of weg te nemen, of gemeenschappelijke delen in gebruik te nemen, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus. Het is meer in het bijzonder verboden te ontbossen, hout te sprokkelen, grasperken om te graven, enz.</p>	<p><b><u>Article 2. Respect pour les parties communes</u></b> Il est strictement interdit aux propriétaires de modifier quoique ce soit aux parties communes, de clôturer ou d'enlever ou d'utiliser les parties communes sans autorisation écrite préalable du syndic. Plus spécifiquement il est interdit de déboiser, de ramasser du bois, de retourner les pelouses etc....</p>
<p><b><u>Artikel 3. Groenbeheer</u></b> Het is de eigenaars verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus wijzigingen aan te brengen in de natuur, in het bijzonder bomen te kappen, ook op het privaatieve terrein. De aanleg van een tuin op het privaatieve</p>	<p><b><u>Article 3. Gérance des espaces verts</u></b> Il est interdit aux propriétaires de modifier la nature, en particulier d'abattre les arbres, même sur les terrains privés sans autorisation écrite préalable du syndic. La construction d'un jardin sur les terrains privés, la mise d'une clôture en</p>



<p>terrein of het geheel of gedeeltelijk omheinen daarvan, op welke wijze dan ook, is verboden. De eigenaar blijft verantwoordelijk voor het aanvragen van vergunningen van overheidswege.</p> <p>De syndicus zal bij het al dan niet verlenen van toestemming rekening houden met het door de Algemene Vergadering vastgestelde groenbeheerplan en uitsluitend indien de burens van de betreffende eigenaar met het verzoek instemmen.</p>	<p>partie ou complètement, de quelque façon que ce soit, est interdit. Le propriétaire reste responsable pour les demandes d'autorisation aux services d'administrations publics.</p> <p>En cas d'autorisation / ou pas, le syndic se référera au plan de gestion verte interne, qui a été convenu dans l'assemblée générale et exclusivement si les voisins directes ont donné leur accord.</p>
<p><b><u>Artikel 4. Rust-privacy</u></b></p> <p>De bewoners van het park zullen Domaine le Boulac te allen tijde bewonen en ervan als een goed huisvader genieten. Zij moeten er over waken dat de rust op het park op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen, de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers. Er mag geen enkel abnormaal geluid worden gemaakt. Het gebruik van muziekinstrumenten, geluidsapparatuur en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners dienen er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners niet stoort, zowel overdag als 's nachts. Indien elektrische apparaten worden gebruikt die storingen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze storingen doen verdwijnen. Voor zover werkzaamheden die worden uitgevoerd aan, in of buiten een bungalow hinder kunnen veroorzaken mogen deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd tussen 22 en 8u, alsmede niet op zon- en feestdagen.</p>	<p><b><u>Article 4. Tranquillité et privacy</u></b></p> <p>Les habitants du parc habiteront et profiteront du Domaine le Boulac en bon père de famille. Ils doivent veiller à ce que la tranquillité dans le parc soit respectée en tout temps par eux-mêmes, les membres de leur famille, leurs locataires ou leurs visiteurs. Les bruits anormaux sont interdits. L'utilisation des instruments de musique, les équipements sonores, les TV sont autorisés mais les habitants doivent prendre soin que l'utilisation de ces appareils ne nuisent pas aux autres habitants, aussi bien le jour que la nuit. Dans le cas d'utilisation des appareils électriques qui provoquent des dysfonctionnements techniques, ces appareils doivent être équipés d'appareils qui font disparaître les dysfonctionnements. Pour autant qu'il y a des travaux dans, au ou autour du bungalow qui sont sources de nuisances sonores, les travaux ne peuvent pas être effectués entre 22h et 8h ainsi que les dimanche et jours fériés.</p>
<p><b><u>Artikel 5. Water-, elektriciteit-, gas-, telefoon- en teledistributie</u></b></p> <p>Geen enkel verhaal is mogelijk ingeval van water- of elektriciteitsonderbreking of –verbreking tegen wie dan ook, met uitzondering van de distributiemaatschappijen.</p>	<p><b><u>Article 5. Eau, électricité, gaz, téléphone, télédistribution</u></b></p> <p>Il n'y a pas de discussion possible contre quiconque en cas de coupure ou déconnexion de l'eau et ou d'électricité, à l'exception des compagnies de distribution.</p>



<p>Iedere eigenaar is er toe gehouden aan de syndicus toegang te verlenen met het oog op onderhouds- of eventuele controleverrichtingen. Iedere bungalow is aangesloten op de eigen waterzuivering van het park.</p>	<p>Chaque propriétaire est tenu à donner accès au syndic pour des travaux d'entretien ou d'éventuels contrôles. Chaque bungalow est connecté à la station d'épuration du parc.</p>
<p><b><u>Artikel 6. Installaties op, aan of buiten de bungalow</u></b></p> <p>Alle bungalows kunnen worden aangesloten op een centraal-antenne-systeem. Buitenantennes zijn in verband hiermee niet toegestaan.</p> <p>Elke andere installatie welke in het algemeen is of zal worden toegestaan door de Algemene Vergadering op basis van de tweede alinea van artikel 8 van de wijzigende basisakte van 18 november 2016 behoeft wat betreft uitvoering en de plaatsing vooraf de schriftelijke goedkeuring van de syndicus.</p>	<p><b><u>Article 6. Installations sur, contre ou à l'extérieur du bungalow</u></b></p> <p>Les bungalows peuvent être connectés à un système central d'antenne. Des antennes extérieures ne sont pas admises.</p> <p>Toute autre installation qui est ou sera acceptée par l'assemblée générale sur base du deuxième alinéa de l'article 8 de l'adaptation de l'acte de base du 18 novembre 2016 nécessite concernant la réalisation et le placement l'autorisation écrite préalable du syndic.</p>
<p><b><u>Artikel 7. Onderhoud</u></b></p> <p>Eigenaren worden geacht voldoende onderhoud te plegen om hun bungalow in goede staat te houden. Het onderhoud van de buitenverf (zwart), het houtwerk, het dak en de dakgoten moet tijdig worden uitgevoerd. Bij gebreke van uitvoering kan de syndicus schriftelijk verzoeken aan de onderhoudsplicht te voldoen. Indien een eigenaar in gebreke blijft kan de Algemene Vergadering beslissen om de onderhoudswerkzaamheden op kosten van de eigenaar te laten uitvoeren.</p>	<p><b><u>Article 7. Entretien</u></b></p> <p>Les propriétaires sont considérés d'entretenir leur bungalow de façon à ce qu'il reste en bon état. L'entretien des peintures extérieures (noires), les boiseries, le toit et les gouttières doit se faire en temps et en heure. A défaut le syndic peut leur demander par écrit de respecter les exigences. Si le propriétaire reste en défaut l'assemblée générale peut alors décider de faire exécuter les travaux d'entretien par un tiers au frais du propriétaire.</p>
<p><b><u>Artikel 8. Schuurtjes / houthokken / terrassen ,e.d.</u></b></p> <p>Het is verboden aanbouwen of bijgebouwen te plaatsen op de privatieve terreinen, met uitzondering van een schuur en een houthok, welke dienen te voldoen aan de volgende eisen:</p>	<p><b><u>Article 8. Abri de jardin / Hangars à bois / Terrasses, etc</u></b></p> <p>Il est interdit de construire des dépendances sur des terrains privés, à l'exception d'un abri de jardin et d'un stockage à</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>- Stijl, kleur, afmetingen en bouw dient te geschieden volgens door de syndicus voorgeschreven modellen.</li><li>- De schuur en het houthok dienen in principe aan de woning te worden gebouwd.</li><li>- Vooraf is schriftelijk goedkeuring van de bureu en de syndicus vereist.</li><li>- De eigenaar blijft zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de van overheidswege vereiste vergunningen.</li></ul> <p>Op de privatieve kavel aanwezige houten en stenen terrassen mogen worden vervangen waarbij de afmeting van het hoofdterras maximaal gelijk is aan de lengte van de gevel waartegen het terras aanwezig is en dit met een breedte van maximaal 4,5 meter.</p> <p>Voor zover, afgezien van de omschrijving in de vorige zin, naast vervanging van hetgeen bestaat uitbreiding wordt gewenst, ook met een eventueel tweede terras en paden, is daarvoor vooraf de schriftelijke toestemming van de syndicus vereist.</p>	<p>bois pour bois de chauffage, qui doivent répondre aux exigences suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-style, couleur, dimensions et la construction doivent suivre les modèles prescrits par le syndic.</li><li>-l'abri de jardin et le stockage pour le bois de chauffage doivent en principe être attenants au bungalow.</li><li>- Au préalable il faut l'accord écrit des voisins et du syndic.</li><li>- Le propriétaire est responsable pour obtenir les permis nécessaire de l'autorité gouvernemental.</li></ul> <p>Les terrasses en bois et en pierre sur le terrain privé peuvent être remplacés, la taille de la terrasse principale étant au plus égale à la longueur de la façade contre laquelle la terrasse est présente, et ce avec une largeur maximale de 4,5 mètres.</p> <p>Dans la mesure où, en dehors de la description dans la phrase précédente, outre le remplacement de ce qui existe déjà, un agrandissement est souhaité, y compris une éventuelle deuxième terrasse et des allées, l'autorisation écrite préalable du syndic est requise.</p>
<p><b><u>Artikel 9. Verkeer</u></b></p> <p>Het verkeer wordt toegelaten op de hoofdpaden en de voetpaden voor het afladen en het opladen van personen of van zaken. De snelheid op het park is beperkt tot vijftien kilometer per uur maximaal. Verkeer van rechts heeft voorrang. De voertuigen moeten worden geparkeerd op de daarvoor aangewezen plaatsen. Parkeren op en langs de wegen is niet toegestaan met uitzondering van de daarvoor bestemde parkeerplaatsen.</p> <p>Parkeren op de privatieve kavel is toegestaan voor zover daartoe parkeerplaatsen, maximaal twee, waren aangelegd vóór 18 mei 2019. Deze parkeerplaatsen mogen worden onderhouden en</p>	<p><b><u>Article 9. Trafic</u></b></p> <p>Le trafic est permis sur les chemins principaux et sur les sentiers pédestres pour charger ou décharger des personnes ou des objets. Dans le parc la vitesse est limitée à quinze kilomètres par heure. La priorité de droite est absolue dans tout le parc. Les véhicules doivent être garés aux lieux désignés. Il est interdit de se garer sur les chemins et ses abords à l'exception des lieux prévus pour se garer.</p> <p>Le stationnement sur le terrain privé est permis à condition que des places de stationnement, au maximum deux, ont été créés avant le 18 mai 2019. Ces places de stationnement peuvent</p>



<p>vernieuwd mits gebruikmaking van gebroken donkergrijze Ardense steen met een maximale diameter van 20 mm.</p> <p>Met ingang van 18 mei 2019 wordt de aanleg van nieuwe, al dan niet bijkomende, parkeerplaatsen op de privaatieve kavel geacht in strijd te zijn met het bepaalde in artikel 8 van de wijzigende basisakte van 18 november 2016 "Er mag niets veranderd worden aan het uiterlijk van de bungalows".</p>	<p>être entretenues et rénovées avec de la pierre des Ardennes gris foncé cassée d'un diamètre maximum de 20 mm.</p> <p>A compter du 18 mai 2019, la construction de nouvelles places de stationnement sur le terrain privé, supplémentaires ou non, est réputée contraire aux dispositions de l'article 8 de l'acte de base modifié du 18 novembre 2016 "Rien ne peut être changé en ce qui concerne l'aspect des bungalows".</p>
<p><b><u>Artikel 10. Sport en spel</u></b></p> <p>Sport en spel zijn uitsluitend toegestaan op de daarvoor aangewezen terreinen. Ouders dragen de verantwoordelijkheid voor alle daden veroorzaakt door hun kinderen.</p>	<p><b><u>Article 10. Sport et jeux</u></b></p> <p>Les sports et les jeux sont uniquement permis sur les terrains désignés à cet effet. Les parents portent la responsabilité pour tous les actes de leurs enfants.</p>
<p><b><u>Artikel 11. Huisdieren</u></b></p> <p>Het is toegestaan kleine huisdieren te houden, voor zover deze de andere bewoners niet storen. Indien deze dieren een oorzaak van stoornis zijn door lawaai, reuk of anderszins, kan de toelating worden ingetrokken door de Algemene Vergadering bij gewone meerderheid van stemmen.</p> <p>Honden dienen op het park aan de lijn te worden gehouden.</p> <p>Elke eigenaar of houder van een hond moet maatregelen nemen die voorkomen dat de hond mensen, dieren en/of eigendommen van anderen illegaal schade toebrengt. Mensen die een hond begeleiden, moeten de ontlasting opruimen die door hem op de gemeenschappelijke delen is gedaan.</p>	<p><b><u>Article 11. Animaux domestiques</u></b></p> <p>On est autorisé d'avoir des petits animaux domestiques, à condition de ne pas déranger les autres habitants. Au cas où ces animaux causent des nuisances sonores, odeurs et autres l'autorisation peut être retirée par l'assemblée générale par majorité simple.</p> <p>Les chiens doivent être tenus en laisse.</p> <p>Tout propriétaire ou détenteur d'un chien est tenu de prendre les dispositions qui empêchent celui-ci de porter atteinte illégalement aux personnes, aux animaux et/ou aux biens d'autrui. Les personnes qui accompagnent un chien sont tenues de ramasser les excréments déféqués par celui-ci sur les parties communes.</p>



**Artikel 12. Gevaarlijke stoffen – vuren**

Er mag op de gemeenschappelijke en privatieve percelen evenals binnen de bungalows geen enkele gevaarlijke, hinderlijke en/of ontvlambare stof opgeslagen worden.

Er wordt geen enkele andere energiebron toegelaten dan elektriciteit, hout, voorts stookolie of gas dat is opgeslagen in een tank buiten de bungalow. Elke vorm van opslag buiten de bungalow welke in het algemeen is of zal worden toegestaan door de Algemene Vergadering op basis van de tweede alinea van artikel 8 van de wijzigende basisakte van 18 november 2016 behoeft wat betreft uitvoering en de plaatsing vooraf de schriftelijke goedkeuring van de syndicus.

De keuken- en verwarmingstoestellen met gas, hout, kolen, petroleum, elektriciteit of andere, moeten zodanig worden geplaatst dat ze alle veiligheidswaarborgen bieden. Ze moeten worden geplaatst op een goed geventileerde plaats en op een ondergrond met geringe warmtegeleiding. Eigenaar is verplicht een certificaat van goedkeuring te bezitten.

In de bungalows dient een brandblusapparaat op een vaste plaats aanwezig te zijn dat dient te voldoen aan de eisen die de Algemene Vergadering daaraan stelt en dat periodiek door deskundigen gecontroleerd dient te worden. Tevens dient elke bungalow op elke verdieping te zijn voorzien van een rookmelder. Een barbecue is alleen toegestaan op het stenen terras aanpalend aan de bungalow. Het gebruik van barbecues kan door de syndicus worden verboden tijdens droge periodes.

Kampvuren mogen uitsluitend worden ontstoken door of vanwege de syndicus. Na het doven moeten de brandhaarden zorgvuldig worden bedekt met zand of met aarde of overvloedig met water worden begoten.

**Article 12. Matières dangereuses – feux**

Il est interdit de stocker des matières dangereuses, gênantes ou inflammables sur les lots communs ou privatifs ainsi que dans les bungalows. Aucune autre source d'énergie est permis que électricité, bois, mazout ou gaz qui sont stockés dans une citerne à l'extérieur du bungalow. Toute forme de stockage à l'extérieur du bungalow qui en général est ou sera autorisé par l'assemblée général sur base de la deuxième alinéa de l'article 8 de de l'adaptation de l'acte de base du 18 novembre 2016 nécessite qua réalisation et placement l'autorisation écrite préalable du syndic.

Les appareils de cuisine et de chauffage au gaz, au bois, au charbon, au mazout, à l'électricité ou autre doivent être placés de façon à garantir la sécurité. Ils doivent être placés dans un endroit bien aéré et sur une surface à conduction thermique faible. Le propriétaire est obligé d'être en possession d'un certificat d'approbation.

Chaque bungalow doit posséder un extincteur à un endroit fixe qui est conforme aux exigences fixées par l'assemblée générale et l'extincteur doit être contrôlé périodiquement par un spécialiste. En plus chaque bungalow doit être équipé d'un détecteur de fumé à chaque étage.

Le barbecue est uniquement permis sur des terrasses en pierre attenant au bungalow. L'utilisation des barbecues peut être interdite par le syndic dans les périodes de sécheresse. Les feux de camp peuvent uniquement être allumé par ou de la part du syndic. Après extinction les foyers de feu doivent être soigneusement couverts de sable ou de terre ou abondamment aspergés d'eau.



<p><b><u>Artikel 13. Schoorstenen</u></b> De syndicus zal de schoorstenen éénmaal per twee jaar op kosten van de vereniging laten vegen. Indien er meer dan één schoorsteen is, zullen de meerkosten aan de eigenaar worden doorberekend.</p>	<p><b><u>Article 13. Cheminées</u></b> Le syndic se charge de faire ramoner les cheminées une fois tous les deux ans aux frais de la société. Quand il y a plus d'une cheminée les charges en plus seront aux frais du propriétaire.</p>
<p><b><u>Artikel 14. Afval</u></b> Alle afval dient door de bewoners, waaronder huurders en bezoekers, gedeponneerd te worden in de daarvoor bestemde afvalcontainers op de parking, of op andere door de overheid voorgeschreven wijze. Het afval dient te worden uitgesplitst volgens door de syndicus te geven richtlijnen hiervoor. Geen enkel afval mag achtergelaten worden op de overige gemeenschappelijke delen.</p>	<p><b><u>Article 14. Déchets</u></b> Les résidents, les locataires et les visiteurs sont obligés de déposer leurs déchets dans les conteneurs prévus à cet effet situés sur le parking ou dans les endroits prescrits par le gouvernement. Les déchets doivent être triés selon les directives du syndic. Aucun déchet ne peut être abandonné dans les parties communes.</p>
<p><b><u>Artikel 15. Handel, vrij beroep</u></b> Er mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus op het park geen handel worden gedreven, met uitzondering van de horeca-exploitatie in eigen beheer door de Vereniging of door de exploitant die door de Vereniging van Mede-Eigenaars is aangesteld en binnen de daarbij gestelde grenzen. Ten behoeve van de bewoners van het park wordt voorts in de receptie door de Vereniging een aantal zaken te koop aangeboden, zoals kranten, literatuur, open haardhout, kaarten, enz.</p>	<p><b><u>Article 15. Commerce, profession libre</u></b> Sans autorisation écrite préalable du syndic il est interdit de faire du commerce sur le parc à l'exception de l'exploitation horeca en régie propre de l'Association ou par l'exploitant qui a été engagé par l'Association des propriétaires et dans les limites fixées.  Au bénéfice des habitants du parc certains articles tels que les journaux, littérature, bois pour feu ouvert, cartes etc. sont mise en vente à la réception.</p>
<p><b><u>Artikel 16. Reclame</u></b> Er mag geen enkel uithangbord noch reclame worden geplaatst op of aan de bungalows, zelfs niet aankondigingen van verkoop van de bungalow. Met voorafgaande schriftelijke toestemming</p>	<p><b><u>Article 16. Publicité</u></b> Aucun panneau de publicité peut être placé ou affiché au bungalow même pas des annonces de vente du bungalow. En accord écrit préalable avec le syndic les annonces de vente</p>



van de syndicus zullen verkoopaankondigingen mogen worden aangeplakt op het mededelingenbord bij de receptie.	peuvent être affichées au tableau de communication à la réception.
<p><b>Artikel 17. Boeteregeling</b></p> <p>Bij aantoonbare overtreding van een regel uit dit Reglement kan de syndicus schriftelijk een boete opleggen van maximaal 100€ per overtreding of maximaal 25€ per dag dat een verboden situatie voortduurt. Een opgelegde boete per dag kan maximaal leiden tot een totaal verschuldigde boete van 2.500€. Tegen een door de syndicus opgelegde boete kan binnen dertig dagen schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Raad van Mede-Eigendom welke daarover binnen dertig dagen moet beslissen. De Algemene Vergadering kan deze bedragen wijzigen en kan ook in een individueel geval bepalen dat een boete wordt beperkt of, bij voortduring van een verboden situatie, dat de termijn waarover de boete wordt toegepast wordt verlengd, ook al wordt daardoor het maximum van 2.500€ overschreden. In het laatste geval is er geen beperking van de hoogte.</p> <p>Voorafgaand aan het opleggen van een boete zal de syndicus:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. bij een eerste overtreding volstaan met een schriftelijke waarschuwingen, voor zover van toepassing, daaraan een redelijke termijn verbinden om een einde te maken aan een verboden situatie.</li><li>2. bij herhaling van dezelfde overtreding of niet binnen de gestelde termijn een einde maken aan de verboden situatie gevolgd door een aangetekende brief met de mededeling dat het nogmaals overtreden of niet binnen een nieuwe redelijke termijn een einde maken aan de verboden situatie zal worden gevolgd door het opleggen van een boete.</li></ol>	<p><b>Article 17. Pénalités</b></p> <p>En cas d'infraction d'une règle du règlement le syndic peut donner par écrit une amende de maximum 100€ par infraction ou maximum 25€ par jour que l'infraction perdure. Une infraction par jour peut mener à un maximum de 2.500€. Pendant 30 jours on peut introduire un recours auprès du conseil de copropriété. Et le conseil doit rendre une décision par écrit dans les trente jours. L'assemblée générale peut modifier les montants et peut déterminer dans un cas individuel que le montant sera diminué, ou dans le cas d'une prolongation de l'infraction, on peut prolonger la période de l'amende même si on dépasse le maximum de 2.500€. Dans ce cas il n'y a pas de maximum.</p> <p>Avant de donner l'amende le syndic :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. lors d'une première infraction, peut donner un avertissement par écrit et, le cas échéant, il peut donner un délai raisonnable pour mettre fin à l'infraction.</li><li>2. En cas d'infractions répétées de même nature ou en cas d'omission de mettre fin à la situation interdite dans le délai prescrit, suivie d'une lettre recommandée indiquant qu'une nouvelle infraction ou l'omission de mettre fin à la situation interdite dans un nouveau délai raisonnable entraînera l'imposition d'une amende</li></ol>



**Artikel 18. Beroepsmogelijkheden**

Tegen een beslissing van de syndicus in het kader van het Reglement van Interne Orde of enig ander regelement kan binnen dertig dagen na de datum van de beslissing schriftelijk bezwaar worden aangetekend bij de Raad van Mede-Eigendom welke daarover binnen dertig dagen schriftelijk moet beslissen.

Tegen een beslissing op een bezwaar door de Raad van Mede-Eigendom kan beroep worden ingesteld bij de eerstvolgende Algemene Vergadering, gerekend vanaf dertig dagen na de datum van de beslissing op een bezwaar. De Algemene Vergadering beslist zelf op welke wijze een hoger beroep wordt behandeld en afgehandeld.

Zowel bij bezwaar als bij beroep zal tenminste sprake zijn van:

- Schriftelijke of mondelinge behandeling.
- Het geven van gelegenheid voor hoor en wederhoor.
- Het hanteren van redelijke termijnen.
- Een schriftelijke en gemotiveerde beslissing.

**Article 18. Possibilités de recours**

Un objection écrit peut être formé dans les trente jours après la date de la décision contre une décision du syndic dans le cadre du règlement d'ordre intérieur ou de tout autre règlement auprès du Conseil de Copropriété qui doit en décider par écrit dans les trente jours.

Un recours peut être interjeté contre une décision sur un objection du Conseil de Copropriété lors de la plus prochaine Assemblée Générale, calculée à compter de trente jours après la date de la décision sur un objection. L'Assemblée Générale décide elle-même de la manière dont un appel est traité et réglé.

Tant en objection qu'en recours, il y aura au moins :

- Audition écrite ou orale.
- Donner la possibilité aux deux parties d'être entendues.
- L'utilisation de délais raisonnables.
- Une décision écrite et motivée.



<p><b><u>Ter informatie:</u></b></p> <p>1. Op 25 april 2015 heeft de Algemene Vergadering het volgende besloten:</p> <p>a. <i>Het gewijzigde Reglement van Orde is met onmiddellijke ingang van kracht.</i></p> <p>b. <i>Voor zover een bestaande toestand in strijd is met het gewijzigde Reglement van Orde zal daartegen niet worden opgetreden mits daaraan geen onderhoud wordt verricht en mits:</i></p> <p>a. <i>Omheiningen en opstallen die zonder toestemming werden gerealiseerd binnen drie jaar worden verwijderd.</i></p> <p>b. <i>Aangelegde tuinen en andere uitgevoerde werken binnen vijf jaar worden hersteld in hun (zoveel als mogelijk) oorspronkelijke natuurlijke staat.</i></p> <p>c. <i>De in het Reglement opgenomen boeteregeling kan op deze bestaande situaties eerst worden toegepast na de hiervoor genoemde termijnen.</i></p> <p>2. Op 18 november 2017 is een aantal wijzigingen in dit Reglement van Orde goedgekeurd. Daarbij is gevraagd om in dit reglement te voorzien in de wens van de Algemene Vergadering dat de syndicus, waar van toepassing, ook overleg pleegt met de burens alsmede dat er in een beroepsprocedure wordt voorzien tegen beslissingen van de syndicus. Dit zal nog worden uitgewerkt ter goedkeuring door de Algemene Vergadering maar vooruitlopend daarop zal de syndicus, indien van toepassing, overleg plegen met de burens in het kader van de toepassing van de artikelen 6 (installaties op, aan of buiten de bungalow), 8 (schuurtjes / houthokken e.d.) en 12 (gevaarlijke stoffen – vuren). Tevens zullen de syndicus en de Raad van Mede-Eigendom voor deze besluiten de beroepsprocedure toepassen als omschreven in artikel 17 (boeteregeling).</p>	<p><b><u>Pour information :</u></b></p> <p>1. Le 25 avril 2015 l'assemblée générale a pris les décisions suivantes:</p> <p>a. <i>Le règlement d'ordre adapté est applicable de manière directe et immédiate.</i></p> <p>b. <i>Dans la mesure où une situation existante est en conflit avec le règlement d'ordre adapté aucune action ne sera prise à condition qu'aucun entretien ne sera effectué et à condition que :</i></p> <p>a. <i>Les clôtures et abris qui ont été réalisés sans autorisation seront enlevés dans les trois ans.</i></p> <p>b. <i>Les jardins aménagés et autres travaux effectués seront restitués dans leurs état naturel (dans la mesure du possible) dans un délai de cinq ans.</i></p> <p>c. <i>La pénalité reprise dans le règlement n'est applicable sur les situations existantes qu'après les délais mentionnés ci-dessus.</i></p> <p>2. Le 18 novembre 2017, un certain nombre de modifications au Règlement d'Ordre ont été approuvées. Il a été demandé de préciser dans ce règlement le souhait de l'Assemblée Générale que le syndic, au cas échéant, consulte également les voisins ainsi qu'une procédure de recours contre les décisions du syndic est prévue. Cela restera à l'approbation de l'Assemblée générale, mais par anticipation, le syndic consultera, dans le cas échéant, les voisins dans le cadre de l'application des articles 6 (installations au, ou à l'extérieur du bungalow, 8 (clôtures, abris etc.) et 12 (substances dangereuses -feu). Le syndic et le Conseil de Copropriété appliqueront également la procédure d'appel de ces décisions, conformément à l'article 17 (règlement des sanctions)</p>
---	--



**Ter informatie (2):**

*Op 17 november 2018 heeft de Algemene Vergadering het volgende besloten:*

*Ter toelichting op de boeteregeling als opgenomen in artikel 17 wordt vermeld dat het opleggen van een boete overeenkomstig dit artikel niet inhoudt dat de inning van een dergelijke boete afdwingbaar is, bijvoorbeeld door het inschakelen van een deurwaarder.*

*Een boete die niet vrijwillig wordt voldaan kan slechts worden geïnd na een vonnis van de daartoe bevoegde rechter.*

*De rechter zal globaal drie criteria hanteren om te beoordelen of een private boete mag worden geïnd:*

- 1. Is het mogelijk om een private boete op te leggen: is er aantoonbaar sprake van wanprestatie c.q. van het niet naleven van afgesproken regels.*
- 2. Is de private boete een vergoeding voor schade: het gaat daarbij niet om het waarderen van werkelijk geleden schade (het uitzicht hebben op een tuin, afzetting of bijgebouw in plaats van op de natuur zal schade opleveren maar die laat zich zeer lastig waarderen) want zelfs de afwezigheid van enige reële schade doet op zichzelf niets af aan de geldigheid van het beding.*
- 3. Is de hoogte van de private boete proportioneel en dient deze niet als beoogde inkomstenbron: de rechter heeft geen matigingsrecht maar moet een boete of toekennen of nietig verklaren, dat laatste kan als de boete niet dient als vergoeding voor schade, hoe gering ook, maar als inkomstenbron.*

**Pour information (2):**

*Le 17 novembre 2018, l'Assemblée Générale a décidé ce qui suit:*

*Pour expliquer le système d'amendes prévu à l'article 17, il convient de noter que l'imposition d'une amende conformément à cet article ne signifie pas que la perception d'une telle amende est exécutoire, par exemple en faisant appel à un huissier de justice.*

*Une amende qui n'est pas payée volontairement ne peut être perçue qu'après un jugement rendu par la juridiction compétente.*

*En général, le juge se base sur trois critères pour déterminer si une amende privée peut être perçue :*

- 1. Est-il possible d'imposer une amende privée: y-a-t-il une rupture de contrat démontrable ou un non-respect des règles convenues.*
- 2. La pénalité privée est-elle une indemnisation pour les dommages: il ne s'agit pas d'évaluer les dommages réels subis (le fait d'avoir une vue sur un jardin, un clôture ou une annexe au lieu d'un jardin naturel causera des dommages mais il est très difficile de les évaluer) car même l'absence de tout dommage réel n'affecte pas en soi la validité de la clause.*
- 3. Le montant de l'amende privée est-il proportionnel et ne constitue-t-il pas une source de revenus prévue: le juge ne dispose pas du droit de mitigation, mais doit accorder ou annuler l'amende ; cette dernière étant possible si l'amende ne sert pas à réparer un dommage, aussi petit soit-il, mais comme source de revenus.*



<b><u>DEEL 2: WIJZIGING VAN DE WIJZIGENDE BASISAKTE VAN</u></b> <b><u>18 NOVEMBER 2016</u></b>	<b><u>PARTIE 2 : MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE</u></b> <b><u>MODIFICATIF DU 18 NOVEMBRE 2016</u></b>
<p>In de wijzigende basisakte van 18 november 2016 is in artikel 9 §5 sub 3 het volgende opgenomen: § 5. <i>In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:</i> ... 3° <i>Is de eigenaar bovendien aan de vereniging een provisie verschuldigd voor:</i> - <i>Mededelingen krachtens §§ 1 en 2 van art. 577-11.</i> - <i>Vermelding van de te koop staande bungalow op de website van Domaine Le Boulac.</i> - <i>“TE KOOP”-aankondiging in A4-formaat op één raam van de bungalow.</i> - <i>Afspraken voor bezichtigingen waar de vereniging op enigerlei wijze bij wordt betrokken.</i> - <i>Elke andere aan de vereniging gevraagde ondersteuning.</i> <i>De provisie bedraagt honderd euro (€ 100,00) per mededeling, vermelding op de website, aankondiging op een raam, afspraak voor bezichtiging of andere ondersteuning, en dit met een maximum van vijfhonderd euro (€ 500,00).</i> <i>Naast dit bedrag is de verkopende eigenaar bij de eigendomsoverdracht aan de vereniging een provisie van vijfhonderd euro (€ 500,00) verschuldigd voor algemene en administratieve ondersteuning door de vereniging. Het laatste bedrag is niet verschuldigd bij overdracht binnen de familie in rechte lijn en/of tussen samenwonende partners.</i> <i>De bedragen in dit artikel kunnen door de algemene vergadering worden gewijzigd met een gewone meerderheid van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.</i></p>	<p>Dans l'acte de base modificatif du 18 novembre 2016, l'article 9 §5 alinéa 3 comprend ce qui suit : §5. En cas de transmission de la propriété d'un lot : ... 3° de plus le propriétaire doit payer une provision à l'association pour : - Notifications en vertu du §§ 1 et 2 de l'art. 577-11. - Mention du bungalow à vendre sur le site du Domaine Le Boulac. - Annonce “À vendre” sur format A4 sur une fenêtre du bungalow. - Rendez-vous pour visite où l'association est sollicité de quelque manière que soit. - Toute autre demande de soutien à l'adresse de l'association.</p> <p>La provision comprend cent euro (€ 100,00) par notification, mention sur le site internet, annonce sur une fenêtre, rendez-vous pour visite ou autre soutien <del>et ce avec un maximum de cinq cent euro (€ 500,00).</del></p> <p>Mis à part cette somme le copropriétaire vendeur doit lors du transfert de propriété payer une provision de cinq cent euro (€ 500,00) à l'association pour le soutien administratif et générale par l'association. Cet somme ne doit pas être payée si le transfert se fait dans la famille en ligne directe et/ou entre conjoints de fait.</p> <p>Les sommes dans cet article peuvent être modifiées par l'assemblée générale avec une majorité des voix présentes ou représentées.</p>



Op 21 mei 2022 heeft de Algemene Vergadering besloten het tekstgedeelte 'en dit met een maximum van vijfhonderd euro (500€)' te schrappen. Dit tekstgedeelte is in het hiervoor aangehaalde artikel dubbel doorgehaald.

Le 21 mai 2022, l'Assemblée générale a décidé de supprimer la partie texte « et ce avec un maximum de cinq cents euros (500 €) ». Cette partie du texte a été doublement biffée dans l'article cité ci-dessus.



<b><u>DEEL 3: INTERNEREGELS MET BETREKKING TOT DE BIJENROEPING, WERKWIJZE EN BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING</u></b>	<b><u>PARTIE 3 : RÈGLEMENT INTÉRIEUR RELATIF À LA CONVOCATION, AUX MÉTHODES DE TRAVAIL ET AUX POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</u></b>
<p><b><u>Artikel 18. Organen van de vereniging van mede-eigenaars.</u></b></p> <p><b><u>A. - ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAREN.</u></b></p> <p>18.1) <u>Bevoegdheden.</u> De algemene vergadering van mede-eigenaren heeft alle bevoegdheden terzake het beheer en het besturen van de vereniging van mede-eigenaars, met uitzondering van deze toegekend door de wet en huidige statuten aan de syndicus en aan iedere mede-eigenaar. Onder dit voorbehoud beslist de algemene vergadering van mede-eigenaren soeverein inzake het bestuur van het Domaine Le Boulac. Derhalve beschikt zij over de meest uitgebreide bevoegdheden, zich schikkend naar huidige statuten en naar de wetten terzake, om beslissingen zonder tussenkomst van wie of wat ook in het algemeen belang te nemen. Bij wijze van voorbeeld zijn haar bevoegdheden onder meer de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de aanstelling en ontslag van de syndicus</li><li>• de aanstelling van een voorlopige syndicus</li><li>• de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars</li></ul> <p>De algemene vergadering heeft niet de bevoegdheid de vereniging van mede-eigenaars geldig te vertegenwoordigen tenzij alle mede-eigenaars tussenkomen</p>	<p><b><u>Article 18. Organes de l'association des copropriétaires.</u></b></p> <p><b><u>A. - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES.</u></b></p> <p>18.1) <u>Compétences.</u> L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et des présents statuts au syndic et à chaque copropriétaire. Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration du Domaine Le Boulac. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière, de décider souverainement des intérêts communs. A titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la nomination et la révocation du syndic,</li><li>- la nomination d'un syndic provisoire,</li><li>- la dissolution de l'association des copropriétaires.</li></ul> <p>L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires sauf si tous les copropriétaires interviennent.</p>



<p>18.2) <u>Samenstelling algemene vergadering</u> Iedere eigenaar van een privaatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel of in geval van eigendom van een privaatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, recht van 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. 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>18.2) <u>Composition de l'assemblée générale</u> Chaque propriétaire d'un lot privatif fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations. 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>18.3) <u>Gewone en bijzondere algemene vergadering</u> De gewone algemene vergadering van de leden van de vereniging, <u>jaarvergadering</u> genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen niet eerder dan de tweede zaterdag en niet later dan de vierde zaterdag in de maand mei op een datum en tijdstip als de syndicus in de oproeping voor de algemene vergadering vaststelt. Te allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.</p>	<p>18.3) <u>Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire</u> L'assemblée générale ordinaire des membres de l'association, nommée <u>assemblée annuelle</u> doit être convoquée chaque année, pas avant le deuxième samedi et pas plus tard que le quatrième samedi du mois de mai à la date et heure que le syndic détermine pour la convocation de l'assemblée générale. À tout moment une assemblée générale extraordinaire peut être convoqué pour délibérer et prendre des décisions sur quelque question qui appartient à ses pouvoirs et qui comprend, oui ou non, une modification des statuts.</p>
<p>18.4) <u>Plaats van de vergadering</u> De algemene vergaderingen worden gehouden op de plaats aangeduid in de oproepingen en bij ontstentenis, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.</p>	<p>18.4) <u>Lieu de l'assemblée de l'assemblée</u> L'association générale a lieu à l'endroit indiqué dans les convocations ou, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.</p>



<p>18.5) <u>Bijeenroeping van de algemene vergadering</u> De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van mede-eigendom vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen. Onverminderd het eerste 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 delen 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. 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>18.5) <u>Convocation de la assemblée générale</u> 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. Sans préjudice du premier paragraphe, 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. Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a co-signé la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.</p>
<p>18.6) <u>Agenda.</u> 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 of van de raad van mede-eigendom, 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. De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd. 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 de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.</p>	<p>18.6) <u>Ordre du jour</u> 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 lieu. La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.  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. Sauf dans les cas d'urgence, cette convocation est</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>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, als er in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen. 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>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>A 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, si une décision doit être prise dans l'intérêt des copropriétaires. 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>18.7) <u>Voorzitter</u> De algemene vergadering moet door een mede-eigenaar worden voorgezeten.</p>	<p>18.7) <u>Président</u> L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.</p>
<p>18.8) <u>Stemrecht – vertegenwoordiging</u> Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. 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>18.8) <u>Droit de vote – Procuration</u> Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. 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 de celles de ses mandants</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 meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom. De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering</p>	<p>n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. 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><b>18.9) Aanwezigheidsquorum</b> 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 tenminste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen. Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.</p>	<p><b>18.9) Quorum de présence</b> 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. Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes. 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 représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.</p>
<p><b>18.10) Beraadslagingen</b> 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. Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de</p>	<p><b>18.10) Délibérations</b> 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 ou les statuts exigent une majorité qualifiée. Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.</p>



onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door (haar) in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslaging en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

° De algemene vergadering beslist met een meerderheid van twee/derde van de stemmen:

- Over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de algemeen gemeenschappelijke delen betreft;

- Over alle werken betreffende de algemeen gemeenschappelijke delen, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

- Over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf het welk de mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8 § 4 4° bedoelde daden;

- Mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars. Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

° De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen:

- Over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

- Over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

- Over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

- Over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

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 confiée.

° L'assemblée générale décide à la majorité des deux tiers des voix :

- de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes ;

- de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic ;

- 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° ;

- moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

° L'assemblée générale décide à la majorité des quatre cinquièmes des voix :

- de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété ;

- de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ;

- de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;

- de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs ;

- de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.



- Over alle daden van beschikking van algemeen gemeenschappelijke onroerende goederen;
- Over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- Onverminderd artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemene delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.

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. 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.

° De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:

- Over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;
- Over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Wanneer echter werken of daden van verwerving 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, in geval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

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

- de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4, du Code civil ;
- sans préjudice de l'article 577-3, alinéa 4, du Code civil, de la création d'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.

En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci a été décidée. 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.

° L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires:

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété;
- sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de 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.

S'il est décidé de la constitution d'associations partielles à la majorité requise par la loi, la modification des quotités de la copropriété



<p>is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.</p> <p>De algemene vergadering van mede-eigenaren kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Op ontbinding is artikel 577-12 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.</p>	<p>nécessaire en conséquence de cette modification peut être décidée par l'assemblée générale à la même majorité ;</p> <p>L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires. L'article 577-12 du Code Civil s'applique en cas de liquidation.</p>
<p><u>18.11) Presentielijst</u></p> <p>Er wordt een presentielijst opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.</p>	<p><u>18.11) Feuille de présence</u></p> <p>Il est tenu une feuille de présence où les noms des copropriétaires ou leurs représentants est noté; cette feuille de présences sera certifiée conforme par le président et le secrétaire.</p>
<p><u>18.12) Notulen</u></p> <p>De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.</p> <p>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 notulen op.</p> <p>De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen, bedoeld in de §§10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars en ander syndici. Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.</p>	<p><u>18.12) Procès-verbal</u></p> <p>Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. 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>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. Le syndic consigne les décisions visées aux §§ 10 et 11 dans le registre prévu à l'article 577-10, § 3, dans les 30 jours suivant l'assemblée générale, et transmet celles-ci, dans le même délai, aux copropriétaires et aux autres syndics.</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>18.13) <u>Verdaging van de vergadering</u> De voorzitter heeft het recht elke gewone en bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer leden die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Een dergelijke verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.</p>	<p>18.13) <u>Ajournement de l'assemblée</u> Le président a, une seule fois, le droit d'ajourner de trois semaine toute assemblée ordinaire ou spéciale, sauf si l'assemblée a été convoqué à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes. Un tel ajournement abolit toutes les décisions prises.</p>
<p><b><u>B. – SYNDICUS</u></b></p> <p>18.14) <u>Syndicus: Benoeming – beëindiging – bekendmaking</u> 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 van iedere belanghebbende derde. De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van de mede-eigenaars moeten worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst. Indien hij is aangesteld in het reglement van mede-eigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering. 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. 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. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.</p>	<p><b><u>B. – SYNDIC</u></b></p> <p>18.14) <u>Syndic : Nomination – Résiliation– Publication</u> 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 ;  Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires doivent figurer dans un contrat écrit.  S'il a été désigné dans le règlement de copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale. 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 ; 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.  L'assemblée 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>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. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.</p> <p>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. 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, 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. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.</p>	<p>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>Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.</p> <p>Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise en 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 noms, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa (raison ou) dénomination sociale, son siège social ainsi que son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises.</p> <p>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>L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.</p>
<p>18.15) <u>Bevoegdheden syndicus.</u></p> <p>Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus heeft tot opdracht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.</li><li>• De beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register en deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren.</li></ul>	<p>18.15) <u>Compétences du syndic.</u></p> <p>Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De convoquer l'assemblée générale au cours du jour ( des jours) fixée par le règlement de copropriété ou chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.</li><li>• De notuler les décisions prise à l'assemblée dans le registre prévu et d'effectuer ou de laisser effectuer les décisions prises.</li></ul>



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen (hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringende werken en herstellingen uitvoeren).</li><li>• het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;</li><li>• De vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.</li><li>• 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;</li><li>• Aan elke persoon, die het op het park woont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mee te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden meegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.</li><li>• De syndicus legt binnen de maand het reglement van orde na opstelling ervan op de zetel van de vereniging neer. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.</li><li>• De syndicus geeft kennis van het bestaan van het reglement van orde en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan iedere houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verlener van dat recht dit</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• d'accomplir tout actes conservatoires et tout actes d'administration (il prend soin du bon entretien des parties communes et laisse faire tous les travaux et réparations urgents).</li><li>• 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'association des copropriétaires;</li><li>• De représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes;</li><li>• de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire;</li><li>• 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.<br/>La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble.</li><li>• Le syndic dépose, dans les trente jours après rédaction, le règlement d'ordre intérieur au siège de l'association. Chaque fois que l'assemblée générale décide des modifications au règlement d'ordre intérieur, il adapte le règlement dans les plus bref délais.</li><li>• Le syndic informe de l'existence d'un règlement d'ordre intérieur et du registre des procès-verbaux de l'assemblée générale, à chaque propriétaire qui a un droit individuel ou réel et à chacun qui a le droit d'admission ou d'occupation</li></ul> |
|---|---|



niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elk nieuw besluit van de algemene vergadering. Die laatste kennisgeving zal hij eveneens doen aan degenen, die in de algemene vergadering stemrecht hebben maar die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren.

- Een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die 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;
- De syndicus licht de andere mede-eigenaars onverwijld in, nadat hij van een mede-eigenaar heeft vernomen dat deze een rechtsvordering tegen de vereniging van mede-eigenaars instelt betreffende zijn kavel.
- Het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private 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.
- Desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld.
- 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.
- Aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen.
- 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

au cas que le prestataire du droit n'a pas donné l'information au moment de fournir le droit.. Ceci s'applique aussi à chaque modification du règlement et à chaque nouvelle décision de l'assemblée générale. Ces informations seront aussi fournies à ceux qui ont le droit de vote mais qui étaient absents ou pas représentés.

- 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;
- Le syndic informe les copropriétaires sans délai, après avoir pris connaissance d'une action en justice contre l'association, par un copropriétaire concernant son lot.
- 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.
- De conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi.
- De présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, §1, 1°, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré.
- De soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.
- 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



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 bekleeden, 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.

- De lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te 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 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.
- 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 rekeningstelsel. 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,

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.

- De tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de 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, alinéa 1 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires.
- 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, garages et 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



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.

- 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 worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.
- De vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen.
- Personeel aan te werven en contracten af te sluiten met betrekking tot de exploitatie van de horeca.
- Verzekeringscontracten als bedoeld in artikel 10 te sluiten.
- Hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist.
- 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 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.

visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires.

- 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 ces budgets.
- De faire la liquidation de l'association au cas que l'association omet de désigner un liquidateur.
- D'engager du personnel et de conclure des contrats en ce qui concerne l'exploitation de l'horeca.
- De cloturer des contrats d'assurance comme nommé dans l'article 10.
- Il examine des contestations éventuelles concernant les parties communes et en fait un rapport à l'assemblée générale, qui prend la décision finale.
- 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, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété.



<p>18.16) <u>Aansprakelijkheid - delegatie.</u> 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>18.16) <u>Responsabilité - délégation.</u> 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>18.17) <u>Bezoldiging.</u> Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste bezoldiging worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld. Deze kosten zijn ten laste van de vereniging.</p>	<p>18.17) <u>Rénumération</u> On peut donner une rémunération fixe au syndic, sans soustraction du remboursement des frais. Le montant est fixé chaque année par l'assemblée générale. Les frais sont pour le compte de l'association.</p>
<p>18.18) <u>Persoonlijk – tegenstrijdig belang.</u> Hiervoor wordt verwezen naar de inhoud van voormeld artikel 18.15.</p>	<p>18.18) <u>Intérêt personnel - Conflit d'intérêt</u> Se référer à l'article mentionné au 18.15.</p>
<p><b><u>C. – RAAD VAN MEDE-EIGENDOM</u></b></p> <p>18.19) <u>Benoeming Raad van Mede-Eigendom</u> In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en autostaanplaatsen, 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 van het Burgerlijk Wetboek. Daartoe kan zij, nadat zij 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. De Raad van mede-eigendom kan elke 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</p>	<p><b><u>C. – CONSEIL DE COPROPRÉITÉ</u></b></p> <p>18.19) <u>Nomination Conseil de Copropriété</u> 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 5778/2. A 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 <math>\frac{3}{4}</math> 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.</p>



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-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van haar taak.	Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.
<b><u>D. – COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN</u></b>  18.20) <u>Benoeming Commissaris van de Rekeningen</u> 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.	<b><u>D. – COMMISSAIRE AUX COMPTES</u></b>  18.20) <u>Nomination du Commissaire aux comptes</u> 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.



**Ter informatie (3):**

**1-1-2019: diverse wijzigingen inzake de wetgeving betreffende de mede-eigendom.**

**Art. 164.** In artikel 577-4 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en gewijzigd bij de wet van 2 juni 2010 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

...

5° paragraaf 2 wordt vervangen als volgt :

“§ 2. Er wordt een reglement van interne orde opgesteld bij onderhandse akte. Het reglement van interne orde bevat minstens :  
1° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c);

2° 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;

3° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.”;

**Art. 179.** Deze wet is vanaf 1 januari 2019 van toepassing op elk gebouw of elke groep van gebouwen die beantwoorden aan de in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde voorwaarden.

*Alle bepalingen die betrekking hebben op de algemene vergadering of haar beslissingen gelden alleen voor de algemene vergaderingen die worden gehouden na de inwerkingtreding van deze wet.*

**Pour information (3):**

**1-1-2019 : modifications diverses concernant la législation relative à la copropriété.**

**Art. 164.** À l'article 577-4 du même Code, inséré par la loi du 30 juin 1994 et modifié par la loi du 2 juin 2010, les modifications suivantes sont apportées :

...

5° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

“§ 2. Il est établi un règlement d'ordre intérieur par acte sous seing privé. Le règlement d'ordre intérieur contient au moins :  
1° les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale, ainsi que, le cas échéant, le montant fixé par l'assemblée générale en application de l'article 577-7, § 1er, 1°, c);

2° 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 renom éventuel de son contrat, ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission;

3° la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.”;

**Art. 179.** La présente loi s'applique à partir du 1er janvier 2019 à tout immeuble ou groupe d'immeubles répondant aux conditions visées à l'article 577-3 du Code civil.

*Toutes les dispositions qui ont trait à l'assemblée générale ou à ses décisions ne s'appliquent qu'aux assemblées générales tenues après l'entrée en vigueur de la présente loi.*