

Alle hiervoor voorziene vergoedingen en boetes zijn gekoppeld aan de officiële index van de consumptieprijzen van het Rijk, waarbij de referentie-index deze van de maand april 2019 is, namelijk 108,91 punten (basis 2013).

Ingeval van toepassing van deze sancties, zal de aanpassing gebeuren op hun toepassingsdatum op basis van de formule:

De nieuwe index is dan deze van de maand die de maand waarin de sanctie moet worden toegepast voorafgaat.

Artikel 25. Invordering van de gemeenschappelijke lasten.

De syndicus is er in zijn hoedanigheid van orgaan van de vereniging van mede-eigenaars toe gehouden alle maatregelen te treffen ter vrijwaring van de schuldvorderingen van de gemeenschap van mede-eigenaars.

Te dien einde wordt de syndicus voor het innen van de gemeenschappelijke lasten gemachtigd:

a) de in gebreke blijvende mede-eigenaars te dagvaarden in betaling van de verschuldigde bedragen.

Hij zal de bekomen beslissingen doen uitvoeren door elk middel, daarin begrepen het beslag op alle roerende en onroerende goederen van de in gebreke blijvende mede-eigenaar.

Hiervoor dient hij geen speciale machtiging te bewijzen ten overstaan van de rechtbanken of derden;

b) de huurgelden en lasten die aan de in gebreke blijvende mede-eigenaar toekomen zelf te innen of de inning ervan op te dragen aan een door hem aangeduide bankinstelling voor het verschuldigde bedrag. Deze contractuele en onherroepelijke overdracht van de huurgelden, is door ieder van de mede-eigenaars aan de syndicus gegeven voor het geval zij tegenover de gemeenschap in gebreke zouden blijven.

De huurder of bewoner, in toepassing van de huidige bepalingen, zal zich tegen deze betalingen niet kunnen verzetten en zal geldig ontslagen zijn ten opzichte van zijn verhuurder van de bedragen voor dewelke de syndicus hem kwijting heeft gegeven;

c) van de mede-eigenaars het aandeel van de in gebreke blijvende mede-eigenaar in de gemeenschappelijke lasten te vorderen bij wijze van provisie, in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen van het gebouw.

Alle mede-eigenaars worden uitdrukkelijk geacht, ieder voor wat hem persoonlijk aangaat, met deze procedure in te stemmen en van nu af aan hun volledig akkoord te verlenen met de overdracht van bevoegdheden

die de eventuele toepassing van hoger vermelde bepalingen met zich meebrengt te hunnen opzichte en ten opzichte van hun huurders.

Artikel 26. Jaarrekeningen van de syndicus.

De boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars moet worden opgemaakt op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde manier volgens het genormaliseerd minimaal boekhoudkundig plan zoals vastgesteld bij Koninklijk besluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars.

Elke mede-eigendom van minder dan twintig kavels, met uitsluiting van de kelders, garages en parkings, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren, waarin minstens worden weergegeven: de ontvangsten en uitgaven, de kastoestand alsook de bewegingen van de beschikbare gelden in speciën en op de rekening, het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal bedoeld in de artikel 577-5 §3 1° en 577-11, § 5, 2) van het Burgerlijk Wetboek, de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars. De algemene vergadering, die beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, kan het voeren van een dubbele boekhouding opleggen.

De syndicus legt jaarlijks aan de algemene vergadering de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars voor, onderwerpt deze aan haar goedkeuring en krijgt daarvoor in voorkomend geval decharge.

Deze aan de goedkeuring van de algemene vergadering te onderwerpen jaarrekening van de syndicus wordt afgesloten op het einde van het boekjaar waarvan de datum wordt vastgesteld bij beslissing genomen op de algemene vergadering, die beslist met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

De syndicus bepaalt het aandeel van iedere mede-eigenaar in deze jaarrekening met vermelding van de door ieder van hen gestorte provisies.

De mede-eigenaars melden onmiddellijk aan de syndicus de fouten die zij in de rekeningen zouden hebben opgemerkt.

HOOFDSTUK V : VERZEKERINGEN-AANSPRAKELIJKHEID SCHADE AAN HET GEBOUW.

Artikel 27. Algemeen.

1. Alle verzekeringscontracten van de mede-eigendom worden afgesloten door de syndicus die met dat doel al het nodige zal doen.

Behoudens een schriftelijke en voorafgaande afwijking toegestaan door de algemene vergadering, kan de syndicus niet optreden als makelaar of verzekeringsagent voor de contracten die hij afsluit voor rekening van de mede-eigendom.

2. De bepalingen en voorwaarden van de verzekeringscontracten die door de syndicus moeten worden afgesloten, worden jaarlijks besproken op de algemene vergadering van mede-eigenaars, behalve als zij niet gewijzigd werden. De door de syndicus afgesloten contracten blijven voortlopen tot op hun einddatum, onverminderd hun opzegging volgens de contractuele voorwaarden en termijnen. Zij kunnen door syndicus enkel worden opgezegd mits de voorafgaande toelating van de algemene vergadering van mede-eigenaars die beslist met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars. Indien de opzegging uitgaat van de verzekeringsmaatschappij, zal de syndicus ervoor zorgen dat er een voorlopige verzekering wordt afgesloten en dat dit punt op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering van de mede-eigenaars wordt geplaatst, welke vergadering hij desgevallend dringend zal bijeenroepen.

3. . In geval van schade veroorzaakt aan een privatieve kavel, geeft de syndicus zijn akkoord over de door de verzekeraar voorgestelde schadevergoeding niet zonder de handtekening van de betrokken eigenaars.

4. De verzekeringscontracten moeten het gebouw en alle mede-eigenaars dekken, zowel wat de privatieve als de gemene delen betreft, waarbij de verzekeraars verzaken aan elk verhaal tegen de houders van zakelijke rechten en hun personeel, alsook tegen de syndicus, de afgevaardigde syndicus of de voorlopige bewindvoerder, uitgezonderd uiteraard een geval van kwaadwilligheid of van een zware fout die gelijkgesteld kan worden met kwade trouw. In die gevallen kan het eventueel verval echter enkel toegepast worden op de persoon in kwestie en zullen de verzekeraars hun verhaalrecht tegen die persoon in geval van een schadegeval behouden.

5. De aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit hoofde van zowel gemeenschappelijke als privatieve delen van het gebouw, zal gedragen worden door alle mede-eigenaars, in verhouding tot het aantal aandelen van elkeen in de gemene delen, ongeacht of de vordering uitgeoefend wordt door een van de mede-eigenaars of door gelijk welke derde.

6. De mede-eigenaars blijven derden onder elkaar en ten opzichte van de vereniging van mede-eigenaars.

7. Elke mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de afgesloten verzekeringscontracten.

Artikel 28. Soorten verzekering.

I. Bepaalde verzekeringen moeten verplicht door de syndicus worden afgesloten op kosten van de vereniging van mede-eigenaars:

1° Brandverzekering en aanverwante risico's.

Deze verzekering zal minstens de volgende risico's dekken: brand, blikseminslag, ontploffingen, arbeidsconflicten en aanslagen, schade veroorzaakt door elektriciteit, storm, hagel, sneeuwdruk, schade veroorzaakt door water, glasbreuk, derdenverhaal, onbeschikbaarheid van het onroerend goed, opruimings- en afbraakkosten, brandweerkosten, bluskosten, reddingskosten en kosten tot behoud van het gebouw, de kosten voor de herstelling van de tuinen en de omgeving, en de expertisekosten.

2° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid gebouw, lift en autolift.

3° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de syndicus.

Deze verzekering zal afgesloten worden ten gunste van de syndicus, indien hij een niet-professionele mede-eigenaar is die zijn mandaat kosteloos uitoefent. Hij zal jaarlijks het bewijs van het afsluiten van dit contract aan de algemene vergadering overleggen.

4° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de financiële commissaris.

Deze verzekering wordt afgesloten ten gunste van de financiële commissaris of het college van commissarissen, indien zij een of meerdere niet-professionele mede-eigenaars zijn.

5° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de leden van de raad van mede-eigendom.

Deze verzekering wordt afgesloten ten gunste van zijn leden.

II. Andere verzekeringen kunnen afgesloten worden indien de algemene vergadering daartoe beslist met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Artikel 29. Te verzekeren goederen en kapitalen.

De verzekering van de goederen dekt het geheel van het gebouw, zowel de gemene delen als de privatieve delen. Zij kan, in voorkomend geval, worden uitgebreid tot de roerende goederen die eigendom van de vereniging van mede-eigenaars zijn.

Het gebouw moet verzekerd zijn voor de waarde van zijn volledige heropbouw in nieuwe staat, alle taksen en erelonen inbegrepen, en het contract van de brandverzekering moet een beding inhouden volgens welk de verzekeraar verzaakt aan de toepassing van de evenredigheidsregel. Dat bedrag moet geïndexeerd worden volgens de regels die gelden in zake brandverzekering.

Artikel 30. Bijkomende individuele verzekeringen.

1. Indien er door mede-eigenaars verfraaiingen aan hun privatieve kavel werden aangebracht, moeten zij deze zelf verzekeren voor hun persoonlijke rekening en op hun kosten.

2. De mede-eigenaars die zouden menen dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag werd afgesloten, of die andere risico's zouden willen verzekeren, hebben eveneens de mogelijkheid voor hun persoonlijke rekening en op hun kosten een bijkomende verzekering af te sluiten.

3. In beide gevallen zullen enkel de betrokken mede-eigenaars recht hebben op het surplus van schadevergoeding dat door deze bijkomende verzekering zal kunnen toegekend worden, en zij zullen er vrij over kunnen beschikken.

Artikel 31. Premies en bijpremies

De syndicus zal de premies van de verzekeringscontracten van de mede-eigendom betalen bij wijze van lasten van mede-eigendom, terugbetaalbaar door de mede-eigenaars in verhouding tot het aantal aandelen dat elkeen in de gemene delen bezit. Indien hij niet over voldoende geld beschikt voor de betaling van de premies, zal de syndicus de mede-eigenaars daarvan bij aangetekend schrijven op de hoogte brengen.

Indien er voor een verzekeringscontract een bijpremie verschuldigd is wegens het beroep dat door een mede-eigenaar wordt uitgeoefend of uit hoofde van het personeel dat hij tewerkstelt, of uit hoofde van de huurder of de bewoner van zijn privatieve kavel of, meer in het algemeen, wegens elk feit dat toe te schrijven is aan een van de mede-eigenaars of aan zijn bewoner, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van de betrokken mede-eigenaar vallen.

Als de verzekering betrekking heeft op een gedeelte van de gemene delen dat enkel bestemd is voor het gebruik van sommige mede-eigenaars, vormen de premies bijzondere lasten die voor rekening van deze mede-eigenaars zijn. Zij alleen zullen de schadevergoeding innen.

Artikel 32. Aansprakelijkheid van de gebruikers - Clausule van het huurcontract.

Behoudens schriftelijke en voorafgaande afwijking van de syndicus, verbinden de mede-eigenaars zich ertoe in alle overeenkomsten betreffende het gebruik van de goederen een clausule op te nemen naar het voorbeeld van de essentiële bepalingen van de volgende tekst:

De gebruiker zal de roerende goederen en de inrichtingen die hij in de door hem gebruikte lokalen zal hebben uitgevoerd moeten laten verzekeren tegen het risico van brand en aanverwante risico's, waterschade, glasbreuk en derdenverhaal. Deze verzekering zal moeten afgesloten worden bij een verzekeringsmaatschappij die haar zetel in een land van de Europese Unie heeft. De verzekeringspremies zijn uitsluitend ten laste van de gebruiker, die aan de eigenaar het bewijs zal moeten leveren van zowel het bestaan van dat contract als van de betaling van de jaarlijkse premie, en dit op elk verzoek van de eigenaar.

Artikel 33. Eigen risico.

Wanneer het verzekeringscontract van de goederen (brandverzekering en andere risico's) een eigen risico voorziet ten laste van de verzekerde of verzekerden, zal dit gedragen worden door:

1° de vereniging van de mede-eigenaars, bij wijze van gemeenschappelijke last, indien de schade ontstond in een gemeenschappelijk deel;

2° de eigenaar van de privatieve kavel, indien de schade ontstond in zijn privatieve kavel. Indien het gebouw globaal evenwel onderhouds- en herstellingswerken vereist, zal de eigenaar van deze kavel enkel gehouden zijn tot betaling van het eigen basisrisico, waarbij het eventueel verhoogd eigen risico ten laste van de vereniging van mede-eigenaars is.

3° de eigenaars van de privatieve kavels, in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen, indien de schade gezamenlijk in meerdere privatieve kavels ontstond.

Wanneer het verzekeringscontract burgerlijke aansprakelijkheid een eigen risico voorziet ten laste van de verzekerde of verzekerden, vormt dit eigen risico een algemene gemeenschappelijke last.

Artikel 34. Schadegevallen - Procedures en schadevergoedingen.

1. De syndicus zal ervoor zorgen snel de dringende en noodzakelijke maatregelen te nemen om een einde te stellen aan de oorzaak van de schade of om de draagwijdte en de ernst van de schade te beperken,

overeenkomstig de bedingen van de verzekeringscontracten. De mede-eigenaars zijn ertoe gehouden hun medewerking te verlenen tot de uitvoering van deze maatregelen. Indien zij dit niet doen zal de syndicus van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling te moeten betekenen rechtstreeks kunnen tussenkomen, zelfs in een privatieve kavel.

2. De syndicus, zonder dat hij deze persoonlijk rechtstreeks of onrechtstreeks kan uitvoeren, heeft de supervisie over alle herstellingswerken die ingevolge schade moeten worden uitgevoerd, behalve indien het gaat om herstellingen die uitsluitend betrekking hebben op een privatieve kavel en wanneer de mede-eigenaar wenst dit op zijn risico voor zijn rekening te nemen.

3. In geval van een schadegeval zowel aan de gemene delen als aan de privatieve delen, zullen de krachtens het verzekeringscontract toegekende schadevergoedingen door de syndicus geïnd worden en gestort worden op een speciaal met dat doel geopende rekening als er schade is aan de privatieve delen. Hij zal de kwijting van de schadeloosstelling of, voor de schade aan de gemene delen, het eventueel compromisakkoord tekenen. Deze kwijting van schadeloosstelling of dit compromisakkoord kan echter getekend kunnen worden door de door de schade getroffen eigenaar of eigenaars, indien zij geen enkel rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg heeft voor de gemene delen; een afschrift daarvan moet aan de syndicus overhandigd worden.

4. De schadevergoedingen zullen op de eerste plaats worden aangewend voor de herstelling van de schade, of voor de heropbouw van het gebouw, indien daartoe besloten werd.

5. Indien de schadevergoeding onvoldoende is voor de volledige herstelling van de schade, zal het supplement ten laste blijven van de mede-eigenaar of mede-eigenaars die door de schade getroffen zijn, of ten laste van de vereniging van mede-eigenaars indien de schade betrekking heeft op een gemeenschappelijk deel, in verhouding tot de aandelen die elke eigenaar in de gemene delen bezit, maar onder voorbehoud van verhaal tegen diegene die, uit hoofde van de heropbouw, een meerwaarde van zijn goed zou bekomen, en dit ten belope van die meerwaarde. De mede-eigenaars verbinden zich ertoe het supplement te betalen binnen de drie maanden volgend op het betalingsbericht door de syndicus. Bij niet-betaling binnen die termijn beginnen de intresten op het verschuldigd bedrag, tegen het wettelijk

tarief en verhoogd met vier procentpunten, van rechtswege en zonder ingebrekestelling te lopen.

6. Indien daarentegen de schadevergoeding groter is dan de herstellingskosten, behoort het overschot toe aan de mede-eigenaars naar verhouding van hun aandeel in de gemene delen, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Artikel 35. Vernietiging en wederopbouw van het gebouw - Einde van de onverdeeldheid.

1. Onder vernietiging van het gebouw moet de verdwijning van het geheel of een gedeelte van de ruwbouw of van de structuur van het gebouw verstaan worden.

De vernietiging is totaal indien het gebouw volledig vernield werd of minstens voor negentig procent. De volledige vernietiging van een bijgebouw wordt gelijkgesteld met een gedeeltelijke vernietiging.

De vernietiging is gedeeltelijk indien zij minder dan negentig procent van de ruwbouw of van de structuur van het gebouw treft.

Zijn meer bepaald uitgesloten van het begrip van vernietiging:

- de schade die uitsluitend de privatieve delen treft;
- de schade die geen betrekking heeft op de ruwbouw van het gebouw.

2. De vernietiging van het gebouw kan zich voordoen ingevolge een door een verzekeringscontract gedekt schadegeval, of ingevolge een oorzaak die niet door een verzekeringscontract wordt gewaarborgd; deze zal als gelijkwaardig aan vernietiging worden beschouwd als het verlies minstens negentig procent van de gebruikswaarde van het gebouw bedraagt wegens zijn vervallen staat en wanneer ingevolge tijdsgebonden opvattingen inzake architectuur en bouw, de enige oplossing in het belang van de mede-eigenaars bestaat in de afbraak en de wederopbouw van het gebouw, ofwel in zijn overdracht.

3. De volledige of gedeeltelijke vernietiging houdt in dat de betrokken algemene vergadering moet beslissen over het lot van het gebouw, over zijn heropbouw, of over zijn overdracht in zijn geheel en de ontbinding van de vereniging van de mede-eigenaars.

4. De vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw heeft op zich niet de ontbinding van de vereniging van de mede-eigenaars tot gevolg. Daarover moet beslist worden door de algemene vergadering.

5. De algemene vergadering beslist:

- met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of

vertegenwoordigde mede-eigenaars in geval van een gedeeltelijke wederopbouw of van overdracht van het gebouw in zijn geheel;

- met eenparigheid van de stemmen van alle mede-eigenaars, in geval van afbraak en volledige wederopbouw of ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist evenwel met een vier/vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in het artikel 577-7 paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, zal de algemene vergadering met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars moeten beslissen over het lot van de vereniging van mede-eigenaars. De gemeenschappelijke zaken zullen dan verdeeld of per opbod verkocht worden. De vergoeding van de verzekering alsook de eventuele opbrengst van de veiling zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen.

HOOFDSTUK VI : RECHTSVORDERINGEN.

Artikel 36. Door de vereniging van mede-eigenaars.

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Niettegenstaande artikel 577-5, § 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, als eiser en als verweerder, al dan niet samen met een of meerdere mede-eigenaars, in rechte op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemene delen, of met betrekking tot het beheer ervan, alsook met het oog op de wijziging van de aandelen in de gemene delen en verdeling van de lasten.

De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of

vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld

Artikel 37. Door een mede-eigenaar.

Iedere mede-eigenaar kan alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

Als de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten. Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen :

1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen

Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene

vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

De mede-eigenaar die eiser of verweerder is in een procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, draagt bij in de voorschotten voor de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, onverminderd de latere afrekeningen.

De mede-eigenaar, die verweerder is, in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, waarvan de lasten worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

De mede-eigenaar van wie de vordering na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars door de rechter volledig gegrond wordt verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar, die eiser of verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 38. Door een bewoner.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het ontstaan van zijn recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent. Deze vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving van de beslissing die hem moet worden gedaan krachtens artikel 577-10, §4 2° van het Burgerlijk Wetboek en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

Artikel 39. Aanwijzing van een of meerdere voorlopige bewindvoerders.

Indien het financieel evenwicht van de mede-eigendom ernstig in het gedrang is of indien de vereniging van mede-eigenaars in de onmogelijkheid verkeert om het behoud van het gebouw of de overeenstemming ervan met de wettelijke verplichtingen te waarborgen, kunnen de syndicus of één of meer mede-eigenaars die ten minste één

vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de zaak aanhangig maken bij de rechter om één of meer voorlopige bewindvoerders aan te wijzen op kosten van de vereniging van mede-eigenaars die, voor de hem door de rechter toegekende taken, de organen van de vereniging van mede-eigenaars vervangen.

Artikel 40. Arbitrage.

Ieder beding dat de rechtsmacht om geschillen die in verband met de toepassing van e artikelen 577-3 tot en met 577-14 van het Burgerlijk Wetboek zouden rijzen aan één of meer arbiters opdraagt, wordt voor niet geschreven gehouden. Dat sluit noch de toepassing van de artikelen 1724 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek inzake bemiddeling uit, noch de toepassing van artikelen 1738 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek inzake collaboratieve onderhandelingen.

HOOFDSTUK VII : TEGENSTELBAARHEID – INFORMATIE.

Artikel 41. Principes.

Alle beslissingen van de algemene vergadering kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van interne orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de hypothecaire openbaarmaking heeft nageleefd:

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in artikel 577-10, paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek, of bij gebreke daaraan, op verzoek van de titularis van het persoonlijk of zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het proces-verbaal, op initiatief van degene die dat proces-verbaal heeft ontvangen overeenkomstig artikel 577-6, § 12 van het Burgerlijk Wetboek.

Ieder beding dat het recht beperkt van de mede-eigenaar om het beheer van zijn kavel toe te vertrouwen aan een persoon van zijn keuze, wordt voor niet geschreven gehouden.

HOOFDSTUK VIII : RAAD VAN MEDE-EIGENDOM.

Artikel 42. Raad van mede-eigendom

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan een raad van mede-eigendom oprichten met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige en geldig vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Deze zal uitsluitend samengesteld zijn uit minimum drie mede-eigenaars met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige en geldig vertegenwoordigde mede-eigenaars benoemd door de algemene vergadering. Er bestaat een onverenigbaarheid tussen het uitoefenen van de taak van syndicus en het lidmaatschap van de raad van mede-eigendom.

Die raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek. In afwachting van de oprichting en de samenstelling van de verplichte raad van mede-eigendom, kan elk lid van de algemene vergadering een rechtsvordering instellen tegen de vereniging van mede-eigenaars om één of meer mede-eigenaars of, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een derde aan te wijzen die de opdrachten van de raad van mede-eigendom uitvoert.

De algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige en geldig vertegenwoordigde mede-eigenaars over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

HOOFDSTUK IX : COMMISSARIS OF COLLEGE VAN COMMISSARISSEN.

Artikel 43. Commissarissen.

De algemene vergadering van mede-eigenaars wijst jaarlijks met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars een commissaris inzake de rekeningen of een college van commissarissen inzake de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn.

Als deze commissaris een mede-eigenaar is, zal zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekerd worden en de verzekeringspremies zullen voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars zijn.

De syndicus kan geen commissaris inzake rekeningen zijn.

HOOFDSTUK X : ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 44. Verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek.

De statuten worden geregeld door de bepalingen opgenomen in de artikelen 577-2 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek. De statutaire bepalingen die niet conform zijn aan de geldende wetgeving worden van rechtswege vervangen door de overeenkomende wettelijke bepalingen, te tellen vanaf hun inwerkingtreding.

Artikel 45. Reglement van interne orde.

Het gebouw wordt eveneens beheerst door een reglement van interne orde dat met name kan worden tegengesteld door degenen aan wie het kan worden tegengesteld. Dat reglement zal niet overgeschreven worden en zal hierbij gevoegd worden en ondertekend worden door de comparanten en door ons, notaris.

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van interne orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder

dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende vergadering.

HOOFDSTUK XI : OVERGANGSBEPALINGEN.

Bij wijze van overgangsmaatregel en om een harmonieuze aanstelling van de organen van de mede-eigendom te verzekeren, wordt bepaald dat:

- 1) de eerste syndicus zal worden benoemd op de dag van de eerste algemene vergadering;
- 2) de door de partijen afgesloten verzekeringspolissen in stand gehouden zullen worden tot aan hun einddatum en ten vroegste tot een maand na de eerste algemene vergadering.

EERSTE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

De eerste aan de syndicus te betalen of terug te betalen gemeenschappelijke lasten zijn:

1. de kosten van de aansluitingen en de kosten voor de plaatsing en opening van de gemeenschappelijke meters voor gas, water en elektriciteit;
2. de kosten van het water-, gas- en elektriciteitsverbruik ten behoeve van de gemene delen;
3. de premies van de verzekeringspolissen die door de syndicus of de comparant werden afgesloten;
4. de eerste verwarmingskosten van de gemene delen, in voorkomend geval

TITEL VIII : VOLMACHT TOT VERKOOP.

De verschijnende partijen, aanwezig en vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren aan te stellen aan als hun bijzondere lasthebbers, met de bevoegdheid voor elk van hen afzonderlijk op te treden:

1. de heer TAELEMANS Daniel, voornoemd;
2. de heer ROELANTS Patrick Eduard Amelia Corneel, wonende te 1861 Meise (Wolvertem), Hoogstraat 46.
4. de heer HUYGHE Ben, wonende te 1980 Zemst, Leopoldstraat 79.
5. mevrouw FIERENS Sophie Christine, wonende te 1861 Meise (Wolvertem), Barbierstraat 20b.

Teneinde :

- met alle kandidaat-kopers van privatieve delen in voormeld gebouw, alle om het even welke verkoops- en vervreemdingscontracten af te sluiten met betrekking tot voorschreven grond en de erop te richten en

opgerichte constructies en dit voor de prijs en de voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden ;

- de prijs in hoofdsom, intresten en aanhorigheden in ontvangst te nemen en ervoor kwijting en ontslag te verlenen ; de data vast te stellen van ingenottreding en van betaling van de verkoopprijs ;

- te verzaken aan het voorrecht en de vordering tot ontbinding, en ontslag te verlenen van het nemen van elke ambtshalve inschrijving, handlichting te verlenen en toe te stemmen in de doorhaling van alle ambtshalve en andere inschrijvingen, van alle randmeldingen, overschrijvingen en andere beletselen ; alle afstanden van rang toe te staan; dit alles met of zonder vaststelling van betaling ;

- elke lastgeving vanwege de ontleners te aanvaarden betreffende alle sommen afkomstig van leningen en kredietopeningen en alle verbintenissen aan te gaan met de geldschietters ;

- bij gebrek aan betaling door de kopers en ingeval van moeilijkheden, te verschijnen zowel als eiser, als verweerder, voor alle rechters en rechtbanken, alle vervolgingen in te stellen en weder te verkopen in uitvoering van een uitvoerend beslag ;

- onderhavige basisakte met reglement van mede-eigendom te wijzigen, te verbeteren en aan te vullen ;

- de oorsprong van eigendom en hypothecaire toestand van het goed vast te stellen, alle verklaringen in het bijzonder betreffende de erfdienstbaarheden af te leggen en zich te verbinden tot alle zekerheidsstellingen zowel in rechte als in feite ;

- alle verzoekschriften tot teruggave of tot vermindering van belastingen of registratierechten te ondertekenen, alle teruggestorte sommen te ontvangen en er kwijting van te geven ;

te dien einde alle akten, overeenkomsten, verzoeken tot samenvoeging in andere te verlijden en te ondertekenen, zich geheel of gedeeltelijk in de plaats te stellen en in het algemeen al het nodige te doen.

TITEL IX : BESCHRIJVENDE STAAT VAN DE WERKEN EN MATERIALEN.

De vertegenwoordiger van de Naamloze Vennootschap "Llyda" overhandigt aan de ondergetekende notarissen en beschrijvende staat van de werken en materialen van voorschreven gebouw, om aan deze akte gehecht te blijven

TITEL X : DIVERSE BEPALINGEN.

Verklaringen voor de registratie.

Met het oog op de heffing van de registratiebelasting verklaren partijen dat het opstalrecht wordt gevestigd ten kosteloze titel, doch zonder begiftigingsinzicht vanwege de grondeigenaars en met het oog op de valorisatie van de grond bij een verkoop, zodat de heffing van het algemeen vast recht van toepassing is (Beslissing van 16 november 2000 - nummer EE/96.481 - Circulaire nummer 8/2004).

Kosten.

Alle kosten, rechten en erelonen voortkomend uit deze akte zijn ten laste de Naamloze Vennootschap "Llyda", die deze zal kunnen verhalen op de toekomstige kopers van particulieren.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumadministratie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen om gelijk welke reden bij de overschrijving van een uitgifte deze akte.

Keuze van woonplaats.

Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de partijen keuze van woonplaats in hun respectievelijk voormelde woonplaats en maatschappelijke zetel.

Bevestiging van identiteit.

De ondergetekende notaris bevestigt de eensluidendheid met de wettelijk voorgeschreven stukken van de identiteitsgegevens van de comparanten en de overeenstemming van hun naam, voornamen en woonplaats met de vermeldingen op hun identiteitskaart nadat die haar werden vertoond.

Om te voldoen aan de hypotheekwet bevestigt de ondergetekende notaris de juistheid van de identiteit van de partijen natuurlijke persoon en de juistheid van de verschijning en vertegenwoordiging van de partij rechtspersoon aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften.

De ondergetekende notaris bevestigt een bedrag van vijftig euro (50,00 EUR) te hebben geïnd voor recht op geschriften.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Meise in het kantoor van de ondergetekende notaris Anne Verhaeghe.

En na integrale voorlezing en toelichting hebben de comparanten, handelend qualitate qua, deze akte ondertekend, met mij notaris.

INHOUDSTAFEL

Statuten van mede-eigendom en Reglement van interne orde van de
Vereniging van Mede-eigenaars van de “**Residentie Accolay**” te 1785
Merchtem, Wolvertemsesteenweg 68-70

TITEL I : VOORGAANDE UITEENZETTING	pag. 2
Beschrijving van het goed	pag. 2
Oorsprong van eigendom	pag. 3
Bijzondere voorwaarden vermeld in de eigendomstitels	pag. 3
Stedenbouw Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	pag. 3
Bepalingen in verband met het Bodemdecreet	pag. 5
TITEL II : VERVROEGDE ROERENDMAKING	pag. 6
TITEL III : VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING en VESTIGING VAN OPSTALRECHT	pag. 7
TITEL IV : OMGEVINGSVERGUNNING	pag. 9
TITEL V : BASISAKTE	pag. 10
HOOFDSTUK I : PLAATSING ONDER HET STEL- SEL VAN DE MEDE-EIGENDOM	pag. 10
1. Stelsel van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid	pag. 10
2. Aangehechte stukken	pag. 11

3. Formaliteit van de codering in de database van de afbakeningsplannen	pag. 11
4. Erfdienstbaarheden	pag. 11
HOOFDSTUK II : BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN DE GEMEENSCHAPLIJKE DELEN	pag. 13
1. Beschrijving van de privatieve delen en bepaling van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan elk privaat is verbonden	pag. 13
2. Aandelen van de privatieve kavels in de gemeenschappelijke delen	pag. 20
3. Beschrijving van de elementen bestemd voor het gebruik van alle mede-eigenaars of van sommigen van hen	pag. 21
4. Eventuele wijzigingen van de statuten van mede-Eigendom	
TITEL VI : REGLEMENT VAN MEDE-EIGENGENDOM	pag. 26
HOOFDSTUK I: ALGMENE UITEENZETTING	pag. 27
Artikel 1. Definitie en draagwijdte	pag. 27
HOOFDSTUK II : BESCHRIJVING VAN DE RECHTEN EN PLICHTEN VAN IEDERE MEDE-EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN EN DE GEMENE DELEN	pag. 27
Artikel 2. Bestemming van de privatieve kavels	pag. 27
Artikel 3. Genot van de privatieve delen	pag. 27
Artikel 4. Grenzen van het genot van de privatieve delen	pag. 28
Artikel 5. Verbouwingen - Wijzigingen van de gemeenschappelijke en privatieve delen	pag. 31
HOOFDSTUK III : WERKEN - HERSTELLINGEN ONDERHOUD	pag. 36
Artikel 6. Algemeen	pag. 38
Artikel 7. Soort van herstellingen en werken.	pag. 38
Artikel 8. Bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer	pag. 38
Artikel 9. Andere herstellingen en werken	pag. 38
Artikel 10. Erfdienstbaarheden betreffende de werken	pag. 38

Artikel 11. Schoonmaak	pag. 39
Artikel 12. Tuinen	pag. 40
HOOFDSTUK IV : GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN	pag. 41
Artikel 13 : Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten	pag. 42
Artikel 14. Verwarming	pag. 42
Artikel 15. Water	pag. 43
Artikel 16. Elektriciteit	pag. 43
Artikel 17. Belastingen	pag. 44
Artikel 18. Lasten - of verhoging van de lasten - te wijten aan het toedoen van een mede-eigenaar	pag. 44
Artikel 19. Ontvangsten ten voordele van de gemene delen	pag. 44
Artikel 20. Wijziging van de verdeling van de lasten	pag. 44
Artikel 21. Overdracht van een kavel	
Artikel 22. Werkkapitaal	pag. 45
Artikel 23. Gewoon reservekapitaal - Bijzondere reserve- kapitalen	pag. 50
Artikel 24. Hoofdelijkheid- Betaling van de gemeenschap- pelijke lasten	pag. 51
Artikel 25. Invordering van de gemeenschappelijke lasten	pag. 51
Artikel 26. Jaarrekeningen van de syndicus	pag. 53
HOOFDSTUK V : VERZEKERINGEN - AANSPRA- KELIJKHEID - SCHADE AAN HET GEBOUW	pag. 54
Artikel 27. Algemeen	pag. 54
Artikel 28. Soorten verzekering	pag. 54
Artikel 29. Te verzekeren goederen en kapitalen	pag. 56
Artikel 30. Bijkomende individuele verzekeringen	pag. 56
Artikel 31. Premies en bijpremies	pag. 57
Artikel 32. Aansprakelijkheid van de gebruikers - Clausule van het huurcontract	pag. 57
Artikel 33. Eigen risico	pag. 57
Artikel 34. Schadegevallen - Procedures en schadever- goedingen	pag. 58
Artikel 35. Vernietiging en wederopbouw van het gebouw Einde van de onverdeeldheid	pag. 58
HOOFDSTUK VI : RECHTSVORDERINGEN	pag. 60

Artikel 36. Door de vereniging van mede-eigenaars	pag. 61
Artikel 37. Door een mede-eigenaar	pag. 61
Artikel 38. Door een bewoner	pag. 62
Artikel 39. Aanwijzing van een of meerdere voorlopige bewindvoerders	pag. 63
Artikel 40. Arbitrage	pag. 63
HOOFDSTUK VII : TEGENSTELBAARHEID - INFORMATIE	pag. 64
Artikel 41. Principes	pag. 64
HOOFDSTUK VIII : RAAD VAN MEDE- EIGENDOM	pag. 64
Artikel 42. Raad van mede-eigendom	pag. 65
HOOFDSTUK IX : COMMISSARIS OF COLLEGE VAN COMMISSARISSSEN	pag. 65
Artikel 43. Commissarissen	pag. 67
HOOFDSTUK X : ALGEMENE BEPALINGEN	pag. 67
Artikel 44. Verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek	pag. 67
Artikel 45. Reglement van interne orde	pag. 67
HOOFDSTUK XI : OVERGANGSBEPALINGEN	pag. 67
TITEL VIII : VOLMACHT TOT VERKOOP	pag. 68
TITEL IX : BESCHRIJVENDE STAAT VAN DE WERKEN EN MATERIALEN	pag. 68
TITEL IX : DIVERSE BEPALINGEN	pag. 69
BIJLAGEN	pag. 69

**BIJLAGE 1 : Omgevingsvergunning met goedgekeurde
Plannen**

BIJLAGE 2 : Verslag en tabel van de aandelen

BIJLAGE 3 : Reglement van interne orde

HOOFDSTUK I : VERENIGING VAN MEDE-

**EIGENAARS, WIJZE VAN OPROEPING,
WERKING EN BEVOEGDHEDEN VAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-
EIGENAARS**

**AFDELING I : VERENIGING VAN MEDE-
EIGENAARS**

Artikel 1. Naam - Zetel - Ondernemingsnummer - Keuze
van woonplaats

Artikel 2. Rechtspersoonlijkheid - Samenstelling

Artikel 3. Ontbinding - Vereffening

Artikel 4. Vermogen van de vereniging van mede-
eigenaars

Artikel 5. Voorwerp

Artikel 6. Gedeelde hoofdelijkheid van de mede-
eigenaars

Artikel 7. Rechtsvorderingen

**AFDELING II : ALGEMENE VERGADERINGEN
VAN MEDE-EIGENAARS**

Artikel 8. Bevoegdheden

Artikel 9. Samenstelling

Artikel 10. Volmachten

Artikel 11. Datum en plaats van de gewone algemene
vergadering

Artikel 12. Oproepingen

Artikel 13. Agenda

Artikel 14. Samenstelling van de algemene vergadering

Artikel 15. Voorzitterschap - Bureau- Aanwezigheidslijst

Artikel 16. Beraadslagingen

HOOFDSTUK II: BIJZONDERE VERGADERING

Artikel 17. Statuut en organisatie

**HOOFDSTUK III : BENOEMING, DUUR VAN HET
MANDAAT EN BEVOEGD-
HEDEN VAN DE SYNDICUS**

Artikel 18. Benoeming

Artikel 19. Herroeping - Delegatie - Voorlopig syndicus

Artikel 20. Bekendmaking

Artikel 21. Verantwoordelijkheid - Overdracht

Artikel 22. Bevoegdheden

Artikel 23. Vergoeding

Artikel 24. Ontslag - Einde van de opdracht

**HOOFDSTUK IV : COMMISSARIS OF COLLEGE
VAN COMMISSARISSEN**

**HOOFDSTUK V : DIVERSE BEPALINGEN IN
VERBAND MET HET LEVEN
IN GEMEENSCHAP**

Artikel 25. Definitie

Artikel 26. Wijzigingen

Artikel 27. Regeling van alle geschillen

Artikel 28. Rust

Artikel 29. Terrassen

Artikel 30. Adviezen en aanbevelingen