

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

aanpassing aan de wet van 2 juni 2010

HOOFDSTUK 1 : VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS

Artikel 1 : Rechtspersoonlijkheid

- A. De vereniging van mede-eigenaars heeft rechtspersoonlijkheid mits vervulling van de volgende twee voorwaarden :
1. het ontstaan van de onverdeeldheid door overdracht of toekenning van ten minste één kavel ;
 2. de overschrijving van de basisakte en het reglement van mede-eigendom op het hypotheekkantoor.
- B. Zij draagt de benaming "**Vereniging van mede-eigenaars van het weekendverblijfpark Fabiola Beach Park I te De Haan**"
- C. Zij heeft haar zetel in het domein Haerendycke, Wulpjesweg 3, 8420 De Haan
- D. De Vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het Vakantiepark Fabiola I.
- E. De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

**VME FABIOLA BEACH PARK
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN**

REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Adapté a la loi du 2 juin 2010

CHAPITRE 1 : ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES

Article 1 : Capacité juridique

- A. L'association des copropriétaires a la capacité juridique, pour autant qu'elle remplisse les deux conditions suivantes :
1. Création de copropriété par transfert ou adjudication d'au moins un lot ;
 2. L'Inscription de l'acte de base et des statuts de copropriété au bureau de l'enregistrement et des hypothèques.
- B. Elle porte la dénomination « **Association des copropriétaires du parc de vacances Fabiola Beach Park I à De Haan** ».
- C. Elle a son siège dans le domaine Haerendycke , Wulpjesweg 3, 8420 De Haan
- D. L'association des copropriétaires ne peut avoir d'autre capital que les biens mobiliers nécessaires à la réalisation de son objectif, lequel consiste exclusivement dans la préservation et la gestion du domaine du parc de vacances Fabiola I.
- E. L'exécution de décisions par lesquelles l'association des copropriétaires est condamnée peut s'étendre au patrimoine de chaque copropriétaire individuel à hauteur de sa quote-part des parties communes.

MITEIGENTÜMERSAT ZUNG

Angepasst an das Gesetz von 2. Juni 2010

KAPITEL 1: MITEIGENTÜMERVERBAND

Artikel 1: Rechtsfähigkeit

- A. Der Miteigentümerverband hat Rechtsfähigkeit, vorausgesetzt, dass er die beiden folgenden Bedingungen erfüllt:
1. Entstehung von gemeinschaftlichem Besitz durch Übertragung oder Zuerkennung von mindestens einer Parzelle;
 2. Eintragung der Basisurkunde und der Miteigentümersatzungen ins Hypothekenregisteramt.
- B. Er trägt die Benennung "**Miteigentümerverband des Ferienparks Fabiola Beach Park I in De Haan**".
- C. Er hat seinen Sitz in der Domäne Haerendycke, Wulpjesweg 3, 8420 De Haan
- D. Der Miteigentümerverband kann kein anderes Kapital haben als die zur Verwirklichung seines Ziels erforderlichen beweglichen Güter, welches Ziel ausschließlich in der Erhaltung und der Verwaltung der Domäne Ferienpark Fabiola I besteht.
- E. Die Vollziehung von Entscheidungen, bei welchen der Miteigentümerverband verurteilt wird, kann sich auf das Vermögen jedes einzelnen Mitbesitzers in Höhe seines Anteils an den gemeinschaftlichen Teilen erstrecken.

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN
CHAPITRE 2 : DROITS ET
OBLIGATIONS DES
COPROPRIÉTAIRES

HOOFDSTUK 2 : RECHTEN EN
PLICHTEN VAN DE MEDE-
EIGENAARS

KAPITEL 2. RECHTE UND
PFLICHTEN DER MITBESITZER

Artikel 2 : Gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen zijn deze delen die niet bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één privaat perceel, of die gemeen zijn ingevolge de wet of de gebruiken.

- A. De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke gedeelten gebruik maken, overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere mede-eigenaars en bewoners.
- B. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan een kavel, kan niet worden overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met de kavel waarvan het onafscheidbaar is.
- C. Veranderingswerken aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een besluit van de vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen. Betreft het een wijziging van de bestemming van het onroerend goed of een deel ervan is een vier/vijfde meerderheid vereist.
- D. Herstellingen aan de gemeenschappelijke delen kunnen :
 1. door de syndicus alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid ;
 2. door de algemene vergadering worden beslist mits een drie/vierde meerderheid in de andere gevallen ;
 3. betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging, is een besluit van de algemene vergadering nodig genomen met een vier/vijfde meerderheid.

Article 2 : Parties communes

Par parties communes, l'on entend les parties qui ne sont pas destinées à l'utilisation exclusive d'un seul lot privatif, ou qui sont communes d'après la loi ou la coutume.

- A. Les copropriétaires sont tenus d'utiliser les parties communes en accord avec leur destination et de respecter les droits des autres copropriétaires et habitants.
- B. La quote-part des parties communes liée au lot ne peut être transférée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec le lot, dont elle est inséparable.
- C. Les travaux de transformation des parties communes ne peuvent être effectués qu'après décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix. Lorsqu'il s'agit d'une modification de la destination des biens mobiliers ou d'une partie de ceux-ci, la majorité des quatre cinquièmes des voix est requise.
- D. Les réparations des parties communes peuvent :
 1. être décidées par le syndic seul, dans les cas très urgents ;
 2. être décidées par l'assemblée générale à la majorité des trois quarts des voix dans tous les autres cas ;
 3. s'il s'agit toutefois de la réparation d'une partie endommagée à la suite d'une destruction partielle, une décision de l'assemblée générale à la majorité des quatre cinquièmes des voix est requise.

Artikel 2: Gemeinschaftliche Teile

Unter den gemeinschaftlichen Teilen versteht man die Teile, welche nicht zum ausschließlichen Gebrauch einer einzigen Privatparzelle bestimmt sind, oder gemäß Gesetz oder Brauch gemeinschaftlich sind.

- A. Die Mitbesitzer haben die gemeinschaftlichen Teile in Übereinstimmung mit deren Bestimmung zu nutzen und die Rechte der anderen Miteigentümer und Bewohner zu respektieren.
- B. Der an die Parzelle gebundene Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen kann nur zusammen mit der Parzelle, mit der er untrennbar verbunden ist, übertragen, mit dinglichen Rechten belastet oder in Beschlag genommen werden.
- C. Änderungen an den gemeinschaftlichen Teilen können nur nach Beschluss der Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit der Stimmen vorgenommen werden. Wenn es sich um eine Änderung der Bestimmung der Mobilien oder eines Teils derselben handelt, ist eine Stimmenmehrheit von vier Fünfteln erforderlich.
- D. Reparaturen an den gemeinschaftlichen Teilen können:
 1. in sehr dringenden Fällen vom Vermögensverwalter allein beschlossen werden;
 2. in allen anderen Fällen von der Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit der Stimmen beschlossen werden;
 3. handelt es sich jedoch um die Reparatur eines beschädigten Teils zufolge teilweiser Zerstörung, dann ist ein Beschluss mit einer Mehrheit von vier Fünfteln notwendig.

VME FABIOLA BEACH PARK
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

Heropbouw in geval van gedeeltelijke vernietiging vereist een besluit van de algemene vergadering mits vier/vijfde meerderheid, en in geval van een volledige heropbouw : unanimitéit.

- E. Iedere verkrijging van een nieuw onroerend goed door de mede-eigenaars, bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfde meerderheid.

Artikel 3 : Privatieve delen

Privatieve delen zijn deze delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

Het zijn de woningen met het medegaande perceel, autostaanplaatsen, autobergplaatsen, bergingen, hetzij alle percelen waaraan afzonderlijke aandelen in de gemene delen zijn toegekend, alsmede desgevallend het perceel met de elektriciteitscabine indien de elektriciteit leverende maatschappij dit in eigendom wenst te verwerven.

- A. Elke mede-eigenaar beheert, beschikt en geniet van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het reglement van mede-eigendom, reglement van inwendige orde en het Burgerlijk Wetboek bepaald.
- B. Een mede-eigenaar mag geen uitwendige wijzigingen aanbrengen aan het door de verkavelaar opgelegde woontype, noch aan de door de Promotor opgerichte parkeerplaats, autobergplaats, berging.
- C. Herstellingswerken aan privatieve delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd.

- E. une reconstruction requiert une décision de l'assemblée générale à la majorité des quatre cinquièmes des voix en cas de reconstruction partielle, et à l'unanimité des voix en cas de reconstruction totale.

- F. Toute acquisition d'une nouvelle propriété immobilière des copropriétaires pour une utilisation commune requiert une décision de l'assemblée générale à la majorité des quatre cinquièmes des voix.

Article 3 : Parties privatives

Les parties privatives sont des parties qui sont la propriété exclusive d'un seul propriétaire.

Il s'agit des lots destinés aux logements, emplacements de parking, abris pour voitures, bâtiments de réception, centres commerciaux, bâtiments d'hôtel, de restaurant, infrastructures de loisirs, ou de tous les lots auxquels des parties séparées dans les parties communes ont été attribuées, ainsi que, éventuellement, les lots comprenant la cabine électrique, si la compagnie électrique souhaite les acquérir comme sa propriété.

- A. Chaque copropriétaire administre, jouit et dispose de son propre lot privatif dans les limites fixées par les statuts de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et le code civil.
- B. Un copropriétaire ne peut effectuer de modifications extérieures au type de logement prescrit par le lotisseur, ni au parking construit par le lotisseur.
- C. Les travaux de réparation des parties privatives peuvent être effectués par le syndic dans les cas très urgents.

- E. Wiederaufbau im Falle einer teilweisen Zerstörung erfordert einen Beschluss der Generalversammlung mit Vierfünftelmehrheit der Stimmen, und im Falle eines totalen Wiederaufbaues Einstimmigkeit.

- F. Jeder Erwerb eines neuen Immobilienbesitzes der Mit-eigentümer für gemeinschaftlichen Gebrauch erfordert einen Beschluss der Generalversammlung mit Vierfünftelmehrheit der Stimmen.

Artikel 3: Privatanteile

Privatanteile sind Teile, die ausschließlicher Besitz eines einzigen Eigentümers sind.

Es sind die Parzellen, welche für Wohnungen, Parkplätze, Abstellräume für Autos, Empfangsgebäude, Geschäfte, Hotel-, Restaurantgebäude, Rekreativinfrastruktur bestimmt sind, oder alle Parzellen, denen separate Anteile in den gemeinschaftlichen Teilen zuerkannt wurden, sowie eventuell die Parzelle mit der Elektricitätskabine, falls die Elektricitäts-gesellschaft diese als ihr Eigentum erwerben will.

- A. Jeder Mitbesitzer verwaltet, genießt und verfügt über seine eigene Privatparzelle innerhalb der durch die Mitinhaberschaftssatzungen, die Hausordnung und das Bürgerliche Gesetzbuch bestimmten Grenzen.
- B. Ein Mitbesitzer darf an dem vom Bauherrn vorgeschriebenen Wohntyp keine äußerlichen Änderungen vornehmen.
- C. Instandsetzungsarbeiten an Privatanteilen können in sehr dringenden Fällen vom Vermögensverwalter vorgenommen werden.

VME FABIOLA BEACH PARK I Blankenbergsesteenweg 3

B - 8420 DE HAN

Les copropriétaires sont tenus d'accorder au syndic l'accès à leur propriété, qu'elle soit habitée ou non, afin d'examiner l'état du bâtiment, à condition que l'intérêt général l'exige.

De mede-eigenaars zijn verplicht de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken, op voorwaarde dat het algemeen belang dit vereist.

Zij moeten tevens toegang verlenen aan bouwmeesters, aannemers en uitvoerders in verband met goedgekeurde werken aan de gemeenschappelijke delen. In geval van afwezigheid, is de mede-eigenaar, of bewoner, ertoe gehouden een sleutel van de deur onder gesloten omslag te overhandigen aan de syndicus, zo niet is hij aansprakelijk voor mogelijke schade die ontstaat door zijn afwezigheid.

D. Een mede-eigenaar mag verder niets doen dat enige hinder teweeg brengt voor de andere mede-eigenaars. De weekend-woningen zijn bestemd als woning; zij mogen voor beroep of beroepsdoeleinden worden gebruikt op voorwaarde dat deze geen hinder veroorzaken voor de bewoners van het domein. Handelsactiviteiten zijn enkel toegelaten mits een uitdrukkelijke schriftelijke toestemming hiertoe van de promotor.

Artikel 4 : Eigendomsrecht

A. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, moet de mede-eigenaar aan de notaris kennis geven van de naam van de syndicus, die op vraag van de notaris een staat zal bezorgen van :

1. De kosten en uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt ;
2. De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt ;

Ils doivent aussi accorder l'accès aux parties communes aux architectes, entrepreneurs et ouvriers de travaux approuvés. En cas d'absence, le copropriétaire ou l'habitant est tenu de laisser au syndic une clé de l'habitation, sous enveloppe fermée, à défaut de quoi il devra répondre des dommages éventuels qui pourraient résulter de son absence.

D. De plus, un copropriétaire ne peut rien faire qui pourrait gêner les autres copropriétaires d'une manière quelconque. Les logements de vacance sont **uniquement** destinés à l'habitation. Les maisons peuvent être utilisées pour des activités de profession pour autant qu'ils ne dérangent pas les autres habitants. Les activités professionnelles sont admises seulement avec l'approbation écrite par le lotisseur

Article 4 : Droit de propriété

A. À la demande d'un notaire, le syndic envoie les documents cités à l'article 13 / CC 577-11, §§ 1, 2, dans un délai de 15 jours. Ces documents comprennent, entre autres :

1. Les coûts et dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date ;
2. Les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date ;

Die Mitbesitzer sind verpflichtet, dem Vermögensverwalter freien Zugang zu ihrem Eigentum zu gewähren, egal ob es bewohnt oder unbewohnt ist, um den Zustand des Gebäudes zu untersuchen, vorausgesetzt, dass das Gemeinwohl dies erfordert.

Sie müssen auch Architekten, Unternehmern und Arbeitern von genehmigten Unternehmen an den gemeinschaftlichen Teilen Zugang gewähren. Bei Abwesenheit ist der Mitbesitzer oder Bewohner verpflichtet, dem Vermögensverwalter unter geschlossenem Umschlag einen Hausschlüssel zu hinterlassen; anderenfalls haftet er für eventuelle Schäden, die durch seine Abwesenheit entstehen könnten.

D. Ferner darf ein Miteigentümer nichts tun, was die anderen Mitbesitzer irgendwie stören könnte. Die Ferienwohnungen sind **nur** zu Urlaubszwecken bestimmt. Sie dürfen aber auch professionell benützt werden in so fern sie die Mitbewohner nicht stören. Das Ausüben von Berufstätigkeiten ist nur erlaubt nach schriftlicher Genehmigung vom Bauherrn

Artikel 4: Eigentumsrecht

A. Auf Anfrage eines Notars übersendet der Syndikus die Unterlagen, die in Artikel 13 / BW 577-11, §§ 1, 2 genannt sind, innerhalb einer Frist von 15 Tagen. Dazu gehören unter anderem :

1. Die Kosten und Abgaben für Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur und Erneuerung, welche vor dem Tag der Übertragung von der Generalversammlung beschlossen wurden, für welche die Zahlung aber erst nachher fällig wird;
2. Die Kosten, welche mit dem Erwerb der gemeinschaftlichen Teile verbunden sind, welche vor dem Tag der Übertragung von der Generalversammlung beschlossen wurden, für welche die Zahlung aber erst nachher fällig wird;

VME FABIOLA BEACH PARK
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

3. De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen, ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt.
- B. Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.
- C. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :
1. Is de uitredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaar voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten ; de afrekening wordt opgemaakt door de syndicus.
 2. blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.
- Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelte, de beheerskosten en de uitgaven voor de syndicus.
- Onder "reservekapitaal" wordt verstaan, de som van de periodieke inbrengen van geld, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de herstelling of vernieuwing van gemeenschappelijke gedeelten (bijvoorbeeld zwembad, wegen, verlichting).
3. Les dettes dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date ;
- B. Lorsque rien d'autre n'a été convenu entre les Parties en ce qui concerne la contribution aux frais, le nouveau propriétaire doit payer le montant des frais et les charges ordinaires concernant la période postérieure à la date de la transmission.
- C. En cas de transmission de la propriété d'un lot
1. Le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires en ce qui concerne sa quote-part de la contribution au fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes. Le décompte est établi par le syndic ;
 2. sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.
- On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et les dépenses pour le syndic.
- On entend par « fonds de réserve », la somme des apports de fonds périodiques pour faire face aux autres frais tels que les dépenses occasionnées par la réparation ou la réfection de parties communes (par exemple piscine, chemins, éclairage).
3. Die als Folge von Zwistigkeiten feststehenden Schuldbeträge des Miteigentimervverbandes, welche vor dem Tag der Übertragung entstanden sind, deren Zahlung aber erst nachher fällig wird;
- B. Wenn zwischen den Parteien hinsichtlich der Beteiligung an der Schuld nichts anderes vereinbart wurde, hat der neue Besitzer ab dem Tag der Übertragung den Schuldbetrag und die gewöhnlichen Lasten zu zahlen.
- C. Bei Eigentumsübertragung einer Parzelle
1. Der austretende Mitbesitzer ist Gläubiger des Miteigentimervverbandes hinsichtlich seines Anteils an der Beteiligung am Arbeitskapital, das mit der Periode, während welcher er keinen effektiven Gebrauch von den gemeinschaftlichen Teilen gemacht hat, übereinstimmt. Die Rechnung wird vom Vermögensverwalter aufgestellt;
 2. Sein Anteil am Reservekapital bleibt Eigentum des Verbandes.
- Unter "Arbeitskapital" wird die Summe der von den Mitbesitzern geleisteten Vorschüsse zur Zahlung der festen Ausgaben wie Heizungs- und Beleuchtungskosten für die gemeinschaftlichen Teile, Verwaltungs-kosten und die Abgaben für den Vermögensverwalter verstanden.
- Unter "Reservekapital" wird die Summe der periodischen Einzahlungen zur Deckung der übrigen Kosten wie Ausgaben für Instandsetzung oder Erneuerung von gemeinschaftlichen Teilen verstanden (zum Beispiel Schwimmbad, Wege, Beleuchtung)

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

Artikel 5 : Verlening van zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen.

A. In het geval van verlenen van een zakelijk recht (vb. vruchtgebruik) of van een persoonlijk recht (vb. huurcontract) of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van inwendige orde en aan het register van de besluiten van de algemene vergadering.

B. De mede-eigenaar zal de syndicus onvervuld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement van inwendige orde en van het register van de besluiten van de algemene vergadering.

C. De woningen mogen alleen verhuurd worden of in gebruik worden gegeven aan deftige en solvabele personen. Dezelfde verplichting drukt op de huurder in geval van onderverhuur of overdracht van de huurovereenkomst. De eigenaars moeten de verplichting opleggen aan de huurders hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover de mede-eigenaars op het domein te verzekeren.

HOOFDSTUK 3 : VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 6 : Opsomming van de gemeenschappelijke lasten

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten die de gemeenschappelijke delen betreffen.

A. Hiertoe behoren onder meer alle onderhouds- en bewaarskosten, alsook alle herstellings- en vernieuwingswerken aan de gemeenschappelijke delen, de administratiekosten ervan en van de vereniging van mede-eigenaars.

Article 5 : Concession d'un droit réel ou personnel ou d'une autorisation d'occupation

A. En cas de concession d'un droit réel (par ex. usufruit) ou d'un droit personnel (par ex. contrat de location) ou d'une autorisation d'occupation, le copropriétaire, au moment de la concession de ce droit, doit communiquer au titulaire du droit l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre des décisions de l'assemblée générale.

B. Le copropriétaire doit informer immédiatement le syndic de la concession d'un tel droit, afin que ce dernier puisse à l'avenir communiquer au titulaire du droit toutes les modifications du règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale.

C. Les logements peuvent uniquement être loués ou mis à la disposition de personnes dignes de confiance et solvables. Cette même obligation incombe au locataire en cas de sous-location ou de transfert du contrat de location. Les propriétaires doivent imposer aux locataires l'obligation de s'assurer contre les risques locatifs et la responsabilité à l'égard des copropriétaires du domaine.

CHAPITRE 3 : RÉPARTITION DES CHARGES

Article 6 : Énumération des frais communs

Par frais communs, on entend en général tous les coûts pour les parties communes.

A. En font partie entre autres tous les coûts d'entretien, de conservation, de réparation et de réfection pour les parties communes, ainsi que les frais d'administration liés à celles-ci et à l'association des copropriétaires.

Artikel 5: Erteiling van materielem oder Persönllichem Recht oder Erlaubnis zum Bewohnen

A. Im Falle der Erteiling eines materiellen Rechts (z.B. Nießbrauch) oder eines persönlichen Rechts (z.B. Mietvertrag) oder Erlaubnis zum Bewohnen, hat der Mitbesitzer zum Zeitpunkt der Erteiling dieses Rechts dem Rechtsbesitzer das Vorhandensein der Hausordnung und des Verzeichnisses über die Beschlüsse der Generalversammlung mitzuteilen.

B. Der Mitbesitzer hat den Vermögensverwalter vom Erteilen eines solchen Rechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen, damit dieser dem Rechtsbesitzer in Zukunft alle Änderungen der Hausordnung und der Beschlüsse der Generalversammlung mitteilen kann.

C. Die Wohnungen dürfen nur an zuverlässige und zahlungsfähige Personen vermietet oder zum Gebrauch zur Verfügung gestellt werden. Dieselbe Verpflichtung obliegt dem Mieter bei eventueller Weitervermietung oder Übertragung des Mietvertrags. Die Besitzer haben den Mietern die Verpflichtung aufzuerlegen, sich gegen Mietrisiken und Haftung gegenüber den Mitbesitzern der Domäne versichern zu lassen.

KAPITEL 3: AUFTEILUNG DER LASTEN

Artikel 6: Aufzählung der gemeinschaftlichen Kosten

Unter gemeinschaftlichen Kosten werden im Allgemeinen alle Kosten für die gemeinschaftlichen Teile verstanden.

A. Zu diesen gehören u.a. alle Reparatur- und Erhaltungskosten als auch alle Instandsetzungs- und Erneuerungskosten für die gemeinschaftlichen Teile, sowie deren Verwaltungskosten und Verwaltungskosten vom Miteigentümergeverband.

VME FABIOLA BEACH PARK
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

- B. Hiertoe behoren onder meer alle onderhouds- en bewaringskosten, alsook alle herstellingskosten aan de gemeenschappelijke delen, de administratiekosten ervan en van de vereniging van mede-eigenaars.
- C. Tenzij de belastingen op de private kavels slaan, zijn zij als een gemeenschappelijke last te beschouwen.
- D. De aansprakelijkheid, voor schade veroorzaakt door het domein of door aangestelden van het domein, is eveneens een gemeenschappelijke last.
- E. Ook de kosten bij heropbouw behoren daartoe.

Artikel 7 : Verdeling van de lasten

- A. De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de mede-eigenaars naar evenredigheid van de respectievelijke waarde van elk privaatief : dit wil zeggen van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals nader beschreven in de basisakte, voorafgaand.

- B. De syndicus is gelast met de verdeling van de kosten tussen de mede-eigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering. De syndicus zal ze ten minste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de mede-eigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

- C. De gemeenschappelijke lasten kunnen de verkavelaar niet ten laste worden gelegd voor de door hem nog niet bij notariële akte verkochte percelen, tenzij deze door verhuuring of gebruik (modelwoning) in gebruik zouden zijn. De verzekering van deze opgerichte woningen zal wel door hem gedragen worden.

- B. En font également partie les coûts de tout entretien et réparations des parties communes ainsi que les frais d'administration de ces parties et de la copropriété.
- C. Les impôts qui ne sont pas perçus pour les lots privatifs sont à considérer comme frais communs.
- D. La responsabilité civile pour les dommages occasionnés par la communauté du domaine ou ses employés est également une charge commune.
- E. Les frais de reconstruction en font également partie.

Article 7 : Répartition des frais

- A. Les frais communs sont répartis parmi les copropriétaires en proportion de la valeur respective de chaque lot privatif, c.-à-d. de chaque quote-part des parties privatives, comme décrit plus en détail dans l'acte de base.

- B. Le syndic est chargé de la répartition des frais parmi les copropriétaires.

Il doit présenter les frais d'administration de l'association pour approbation. Le syndic doit les mettre à disposition des copropriétaires au siège de l'association, au moins quinze jours au préalable. Ceux-ci ont le droit de contrôler les comptes sur la base des pièces justificatives.

- C. Le lotisseur ne peut être chargé de frais des parties communes pour les lotissements qui ne sont pas encore passés chez le notaire, soit ils sont utilisés pour la location ou comme maison modèle. Il est convoqué de payer les frais de l'assurance de ces maisons.

- B. Ferner sind da noch die Kosten für die Pflege und Instandhaltungskosten, als auch alle Reparaturen an die Gemeinschaftsteile, die Administrationskosten davon und von der Verein der Miteigentümern
- C. Steuern, die nicht für die Privatparzellen erhoben werden, sind als gemeinschaftliche Kosten zu betrachten.
- D. Die Haftung für Schäden die durch die Domäne Gemeinschaft oder deren Angestellte verursacht wurden ist auch eine gemeinschaftliche Last.
- E. Auch die Wiederaufbaukosten gehören dazu.

Artikel 7: Aufteilung der Kosten

- A. Die gemeinschaftlichen Kosten werden unter den Miteigentümern im Verhältnis zum resp. Wert jeder Privatparzelle aufgeteilt, d.h. jedem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen, wie in der Basisurkunde näher beschrieben.

- B. Der Vermögensverwalter ist mit der Aufteilung der Kosten unter den Miteigentümern beauftragt. Er hat die Verwaltungskosten des Verbandes zwecks Genehmigung vorzulegen.

Der Vermögensverwalter hat sie den Miteigentümern im Sitz des Verbandes mindestens fünfzehn Tage im voraus zur Verfügung zu stellen. Diese haben das Recht, die Berechnungen mit den Beweisen zu kontrollieren.

- C. Der Bauherr kann nicht belastet werden mit Gemeinschaftskosten für die Parzellen die noch nicht beim Notar eingegangen sind, sei es weil sie als Modelwohnung benutzt oder vermietet werden. Er ist dazu verpflichtet die Versicherung dieser Gebäude zu übernehmen.

**VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3**

B - 8420 DE HAAN

Artikel 8 : Deelneming in de lasten

- A. De syndicus zal daartoe op geregelde tijdstippen een voorschot vragen, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.
Indien de gewone of sommige uitgaven, in voorkomend geval, niet kunnen gedekt worden, heeft de syndicus het recht een aanvullend voorschot aan de mede-eigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De mede-eigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.
- B. De syndicus legt minstens één maal per jaar zijn algemene rekening van uitgaven en inkomsten aan de algemene vergadering voor.
Is de rekening positief, dan wordt het saldo als reserve bewaard en als toekomstig werkkapitaal gebruikt. De vergadering kan besluiten om het voorschot voor de toekomst te verlagen.
Is de rekening negatief, dan moeten de mede-eigenaars uiterlijk binnen de maand hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke lasten.
- C. Indien een mede-eigenaar weigert om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokken dagvaarden in naam van de vereniging van mede-eigenaars.
De sommen die de in gebreke gebleven mede-eigenaar schuldig is, zullen een intrest van één frank ten honderd (1 %) per maand tweewebbringen voor de vereniging.
Indien een kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hierlegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

Article 8 : Participation aux frais

- A. Le syndic doit régulièrement demander à cette fin une avance, dont la hauteur est fixée annuellement par l'assemblée générale.
Lorsque, le cas échéant, les dépenses usuelles ou déterminées ne peuvent être couvertes, le syndic a le droit d'exiger des copropriétaires une avance supplémentaire, après avoir prouvé ces frais additionnels par la présentation du décompte. Les copropriétaires sont tenus de payer cette avance supplémentaire dans les quinze jours suivant la demande.
- B. Le syndic doit présenter à l'assemblée générale, au moins une fois par an, son bilan relatif aux dépenses et revenus.
Lorsque le bilan est positif, le solde est conservé comme réserve et utilisé comme fonds de roulement futur.
L'assemblée générale peut décider de réduire l'avance à l'avenir.
Lorsque le bilan est négatif, les copropriétaires doivent contribuer en proportion de leur quote-part des parties communes, et ce au plus tard dans un délai d'un mois.
- C. Lorsqu'un copropriétaire refuse de payer l'avance, l'avance supplémentaire ou la participation définitive aux frais, le syndic peut faire citer l'intéressé au nom de l'association des copropriétaires.
Les montants dus par le copropriétaire en retard de paiement rapportent à l'association un intérêt de un pourcent (1 %) par mois.
Lorsque le lot est loué, le syndic a le droit de recouvrer le loyer directement auprès du locataire à hauteur du montant dû. Le locataire ne peut s'y opposer et est valablement dégagé du paiement au propriétaire.

Artikel 8: Participatie aan de Kosten

- A. Der Vermögensverwalter hat hierfür regelmäßig einen Vorschuss zu erheben, dessen Höhe jährlich von der Generalversammlung festgesetzt wird.
Wenn die üblichen oder bestimmten Ausgaben gegebenenfalls nicht gedeckt werden können, hat der Vermögensverwalter das Recht, einen zusätzlichen Vorschuss von den Mitbesitzern zu fordern, nachdem er die Mehrkosten durch Vorlage der Abrechnung bewiesen hat. Die Mitbesitzer müssen diesen zusätzlichen Vorschuss innerhalb von fünfzehn Tagen nach der Aufforderung zahlen.
- B. Der Vermögensverwalter hat der Generalversammlung mindestens einmal jährlich seine Bilanz über die Ausgaben und Einkünfte vorzulegen.
Wenn die Bilanz positiv ist, wird das Saldo als Reserve aufbewahrt und als zukünftiges Arbeitskapital verwendet.
Die Generalversammlung kann beschließen, den Vorschuss für die Zukunft zu ermäßigen.
Wenn die Bilanz negativ ist, haben die Mitigentümer spätestens innerhalb eines Monats ihren Teil im Verhältnis zu ihrem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen beizutragen.
- C. Wenn sich ein Mitbesitzer weigert, den Vorschuss, den zusätzlichen Vorschuss oder die endgültige Beteiligung an den Kosten zu bezahlen, kann der Vermögensverwalter den Betroffenen im Namen des Mitigentümergeverbandes vorladen zu lassen.
Die Beträge, die der in Verzug gebliebene Mitbesitzer pro Monat ein.
Wenn die Parzelle vermietet ist, hat der Vermögensverwalter das Recht, die Miete direkt vom Mieter in Höhe des ausstehenden Betrages einzutreiben. Der Mieter kann sich nicht widersetzen und ist der Zahlung an den Vermieter gültig entbunden.

Artikel 9 : Ontvangsten

Indien de ontvangsten worden geïnd omtrent de gemeenschappelijke delen, worden deze verworven voor de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of ten dele dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekend worden onder de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 10 : Verzekering

A. De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de private kavels, met uitzondering van de inboedel, geschiedt door de zorgen van de syndicus bij dezelfde maatschappij voor alle mede-eigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, dit alles voor de bedragen, vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars. De algemene vergadering kan beslissen in de verzekering ook een bedrag voor de inboedel op te nemen.

Het eerste jaar zal het bedrag vastgesteld worden op aanvraag van de syndicus, door een expert-deskundige van de verzekeringsmaatschappij.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke mede-eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig blijken, voor het afsluiten van de verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechtsgeldig doen.

Artikel 9: Einnahmen

Wenn Einnahmen für die gemeinschaftlichen Teile einkassiert werden, sind sie Erwerb des Miteigentümergeinschaftsverbandes.

Die Generalversammlung entscheidet, ob diese Beträge vollständig oder teilweise als Arbeits- oder Reservekapital zu verwenden sind, oder ob sie unter den Miteigentümern im Verhältnis zu ihrem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen auszuschiütten sind.

Artikel 10: Versicherung

A. Die Versicherung, sowohl der gemeinschaftlichen Teile als auch der Privatparzellen ausschließlich Hausrat erfolgt durch den Vermögensverwalter bei derselben Gesellschaft für alle Mitbesitzer gegen Brand, Blitzschlag, Explosionen, Wasserschaden, Unfälle durch Sturm, Ersatzanspruch von Dritten, Genusseinübung, und zwar alles in Höhe der Beträge, die von der Generalversammlung der Mitbesitzer festgesetzt wurden.

Das erste Jahr wird der Betrag von einem Sachverständigen der Versicherungsgesellschaft auf Anfrage des Vermögensverwalters festgesetzt.

Der Vermögensverwalter hat die Beschlüsse der Generalversammlung in dieser Hinsicht auszuführen. Er zahlt die Prämien als gemeinschaftliche Kosten. Die Mitbesitzer haben diese im Verhältnis zu ihrem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen dem Verband zurückzahlen.

Jeder Mitbesitzer einer Parzelle hat im Bedarfsfall beim Abschluss von Versicherungen seine Mitarbeit zu gewähren. Das Unterzeichnen der erforderlichen Polizen kann vom Vermögensverwalter rechtskräftig erfolgen.

Article 10 : Assurance

A. L'assurance, tant des parties communes que des lots privatifs, biens mobiliers exclus, est souscrite par le syndicat auprès de la même compagnie pour tous les copropriétaires contre l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts des eaux, les accidents provoqués par une tempête, les recours de tiers, la perte de jouissance, le tout à concurrence des montants qui ont été fixés par l'assemblée générale des copropriétaires.

La première année, le montant est fixé par un expert de la compagnie d'assurances, sur l'ordre du syndicat.

Le syndicat doit exécuter les décisions de l'assemblée générale à cet égard. Il paie les primes en tant que frais communs. Les copropriétaires doivent les rembourser à l'association en proportion de leur quote-part des parties communes.

Chaque copropriétaire d'un lot doit apporter sa collaboration en cas de besoin lors de la souscription d'assurances. Les polices nécessaires peuvent être signées valablement par le syndicat.

VME FABIOLA BEACH PARK I Blankenbergsesteenweg 3 B - 8420 DE HAAN

Les premières assurances sont souscrites par le promoteur pour la durée des travaux, et les propriétaires des lots doivent lui rembourser les primes. Chaque copropriétaire a droit à un exemplaire des polices.

- B. Lorsqu'une prime complémentaire doit être payée, en raison de la profession d'un copropriétaire ou du personnel à son service ou, de manière plus générale, pour toute raison personnelle, cette prime est exclusivement pour son compte.
- C. Les propriétaires qui estiment que l'assurance a été souscrite pour un montant insuffisant peuvent à tout moment souscrire une assurance complémentaire, à leur propre compte, à condition qu'ils paient eux-mêmes les primes de cette assurance complémentaire.

Article 11 : Destination des indemnités d'assurance

A. En cas de dommage ou de destruction totale ou partielle, les indemnités payées conformément à la police sont virées sur le compte de l'association des copropriétaires. Toutefois, les droits des éventuels créanciers privilégiés ou créanciers hypothécaires sont d'abord pris en compte.

B. Les indemnités sont utilisées comme suit :
Lorsqu'il s'agit d'un dommage ou d'une destruction partielle, ou de la destruction d'une partie du domaine, le syndic doit utiliser les indemnités pour la remise en état des enduits ou objets endommagés. Lorsque l'indemnité ne suffit pas pour la remise en état, le montant manquant est mis à la charge de tous les copropriétaires par le syndic. Ceux-ci peuvent toutefois exiger une compensation de ceux qui obtiennent une plus-value en raison de la reconstruction, et ce à hauteur de cette plus-value.

Lorsque l'indemnité dépasse les dépenses pour la remise en état, elle est versée au profit de l'association des copropriétaires.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de promotor voor de duur van de werken en de eigenaars van de kavels betalen die premies terug. Ieder van de mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

- B. Indien een aanvullende premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de mede-eigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor het om het even welke persoonlijke reden, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.
- C. De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde de premies ervan zelf te betalen.

Artikel 11 : Bestemming van de verzekeringsvergoedingen

A. Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van mede-eigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypotheecaire schuldeisers.

B. De vergoedingen worden als volgt aangewend :
Indien het een gedeeltelijke beschadiging of vernietiging is, of vernietiging van een gedeelte van het domein, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle mede-eigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de wederopbouw een meerwaarde verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering.
Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede aan de vereniging van mede-eigenaars.

Die ersten Versicherungen werden vom Bauintiator für die Dauer der Arbeiten abgeschlossen, und die Eigentümer der Parzellen haben ihm die Prämien zu vergüten. Jeder Mithesitzer hat Recht auf ein Exemplar der Policen.

- B. Wenn eine Ergänzungsprämie aufgrund der Berufsausübung einer der Mithesitzer oder aufgrund des in seinem Dienst stehenden Personals oder, mehr allgemein, aus irgendeinem persönlichen Grund bezahlt werden muss, geht diese Prämie ausschließlich auf dessen Rechnung.
- C. Die Eigentümer, die der Ansicht sind, dass die Versicherung für einen unzureichenden Betrag abgeschlossen wurde, haben jederzeit das Recht, auf eigene Rechnung eine zusätzliche Versicherung abzuschließen, vorausgesetzt, dass sie die Prämien für dieselbe selbst bezahlen.

Artikel 11: Bestimmung der Versicherungsentschädigungen

A. Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Beschädigung oder Vernichtung werden die gemäß der Police ausgezahlten Schadenersatzbeträge auf das Konto des Miteigentümersverbands überwiesen. Zuerst werden jedoch die Rechte eventueller bevorrechtigter Gläubiger oder Hypothekengläubiger berücksichtigt.

B. Die Schadenersatzbeträge werden wie folgt verwendet:
Wenn es sich um eine teilweise Beschädigung oder Vernichtung handelt, oder um die Vernichtung eines Teils der Domäne, hat der Vermögensverwalter die Schadensersatzbeträge für die Wiederinstandsetzung der beschädigten Stellen oder Gegenstände zu verwenden.
Wenn die Entschädigung für die Wiederinstandsetzung nicht ausreicht, wird der fehlende Betrag vom Vermögensverwalter allen Mithesitzern zur Last gelegt. Diese können jedoch Ersatzansprüche von denjenigen verlangen, die aufgrund des Wiederaufbaus einen Mehrwert erhalten, und zwar in Höhe dieses Mehrwertes.
Wenn der Schadenersatz die Ausgaben für die Wiederinstandsetzung übersteigt, kommt er dem Miteigentümersverband zugute

C. Indien het een gehele vernietiging is van het domein, moet de vergoeding aangewend worden tot de wederopbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars met unanimiteit er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, valt het tekort lastens de mede-eigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf ten honderd (5 %), rechtens en zonder ingebrekestelling, lopen na verloop van deze termijn.

De mede-eigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van mede-eigenaars afstaan aan de andere mede-eigenaars die te wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen.

Van de prijs zal één/derde contant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzelfdertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed (domein) niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van mede-eigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van de eventuele schulden.

C. Dans le cas où l'ensemble du domaine a été détruit, l'indemnité doit être utilisée pour la reconstruction, si l'assemblée générale de l'association des copropriétaires le décide à l'unanimité et si la compagnie d'assurance est d'accord.

Lorsque le montant de l'indemnité ne suffit pas pour payer la reconstruction, le montant manquant est mis à la charge de tous les copropriétaires, en proportion de leur quote-part des parties communes. Le paiement est exigible dans les trois mois qui suivent l'assemblée qui a décidé le paiement d'un complément. Passé ce délai, les intérêts légaux, majorés de cinq pourcent (5%), sont portés en compte de plein droit et immédiatement.

Les copropriétaires d'un lot qui n'ont pas pris part au vote ou qui ont voté contre la reconstruction peuvent céder leur quote-part de l'association des copropriétaires à d'autres copropriétaires qui le souhaitent, à condition qu'ils gardent leur quote-part légitime de l'indemnité.

Lorsque les parties ne peuvent se mettre d'accord, le prix de cette cession est fixé par un expert choisi conjointement par les deux parties.

Un tiers de ce prix est à payer comptant. Le reste est à payer en tiers chaque année, majorés des intérêts légaux, qui doivent être réglés simultanément à la quote-part correspondante du capital.

Lorsque la propriété immobilière (le domaine) n'est pas reconstruite, l'association des copropriétaires est dissoute. L'indemnité ainsi que le produit de la vente éventuelle est réparti entre les propriétaires d'un lot, en proportion de leur quote-part des parties communes, après déduction des dettes éventuelles.

C. Falls die ganze Domäne zerstört wurde, muss die Entschädigung zum Wiederaufbau verwendet werden, wenn die Generalversammlung des Miteigentümergeinschaftes dies einstimmig beschließt und die Versicherungsgesellschaft einverstanden ist.

Wenn die Schadenersatzsumme nicht ausreicht, um den Wiederaufbau zu bezahlen, wird der fehlende Betrag allen Mitbesitzern im Verhältnis zu ihrem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen zur Last gelegt. Er ist innerhalb von drei Monaten nach der Versammlung, welche die Ergänzung beschlossen hat, zur Zahlung fällig; nach Verstreichen dieses Termins werden die gesetzlichen Zinsen, erhöht um fünf pro Cent (5%) von Rechts wegen und unverzüglich angerechnet.

Die Mitbesitzer einer Parzelle, die an der Abstimmung nicht teilgenommen oder gegen den Wiederaufbau gestimmt haben, können ihre Anteile am Miteigentümergeinschaftes anderen Mitbesitzern, die dies wünschen, überlassen, vorausgesetzt dass sie ihren rechtmäßigen Anteil an der Entschädigung behalten.

Wenn sich die Parteien nicht einigen können, wird der Preis für diese Überlassung von einem von beiden Parteien gemeinsam gewählten Sachverständigen festgesetzt.

Von diesem Preis ist ein Drittel bar zu zahlen. Der Rest in Dritteln von Jahr zu Jahr zuzüglich der gesetzlichen Zinsen, die gleichzeitig mit dem jeweiligen Teil des Kapitals zu entrichten sind.

Wenn der Immobilienbesitz (die Domäne) nicht wiederaufgebaut wird, wird der Miteigentümergeinschaft aufgelöst. Die Schadenersatzsumme sowie der Erlös der eventuellen Veräußerung wird nach Abzug eventueller Schulden zwischen den Eigentümern einer Parzelle im Verhältnis zu ihrem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen aufgeteilt.

Hoofdstuk 4 : Algemene Vergadering

**Artikel 12 : Lid van de Algemene Vergadering/
Stemrecht, deelname aan de beraadslagingen en
schriftelijke opmerkingen**

A. Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Iedere mede-eigenaar ontvangt, op zijn eerste verzoek aan de syndicus, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars. (Art 8 / BW 577-8, § 1, 16° (partim))

B. In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privative kavel of ingeval de eigendom van een privative kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber, wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee. (Art. 6 / BW art 577-6 §1)

CHAPITRE 4 : Assemblée Générale

**Article 12 : Membre de l'assemblée générale/
Droit de vote, participation au consultation et
remarques écrites**

A. Chaque propriétaire d'un lot est membre de l'assemblée générale et participe aux délibérations. Chaque propriétaire reçoit sur sa simple demande, le nom, l'adresse, les parts et les références des lots des autres copropriétaires. (Art 8 / BW 577-8, § 1, 16° (partim))

B. 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'empyléose, 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 leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation d'un 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. (Art. 6 / BW art 577-6 §1)

KAPITEL 4: Generalversammlung

**Artikel 12. Mitglied der Generalversammlung/
Wahlrecht, Teilnahme an die Beratungen und
schriftliche Anmerkungen**

A. Jeder Eigentümer einer Parzelle ist Mitglied der Generalversammlung und hat Teil an den Beratungen. Jeder Eigentümer erhält, auf Anfrage an der Syndikus, die Name, die Adresse, die Teile und Referenzen der Parzellen der anderen Miteigentümern. (Art 8 / BW 577-8, § 4, 16° (partim))

B. Im Falle einer Aufteilung des sich auf ein privates Los beziehenden Eigentumsrechts oder wenn das Eigentum eines privaten Loses mit einem Erbpacht-, Erbbaubau-, Nießbrauch-, Nutzungs- oder Wohnrecht belastet ist, wird das Recht, an den Beratungen der Generalversammlung teilzunehmen, solange ausgesetzt, bis die Interessierenden ihren Bevollmächtigten bestimmen. Wenn einer der Interessierenden und sein gesetzlicher oder vertraglicher Vertreter nicht an der Bestimmung eines Bevollmächtigten teilnehmen können, bestellen die anderen Interessierenden rechtsgültig einen Bevollmächtigten.

Letzterer wird zu den Generalversammlungen eingeladen, hat das Recht, an den Beratungen der Versammlungen teilzunehmen und empfangt sämtliche Unterlagen, die von der Miteigentümerversammlung ausgehen. Die Interessierenden teilen dem Syndikus schriftlich die Identität ihres Bevollmächtigten mit (Art. 6 / BW art 577-6 §1).

VME FABIOLA BEACH PARK Blankenbergsesteenweg 3 B - 8420 DE HAAN

Aan elke persoon, die op het domein van Fabiola I een gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, wordt de datum van de algemene vergadering door de syndicus meegedeeld, om eerstgenoemde in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze mededeling wordt aangeplakt aan de ingang van het gebouw in het domein Fabiola I te De Haan, waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars is gevestigd. De geformuleerde vragen en opmerkingen worden als zodanig meegedeeld aan de algemene vergadering. (Art 8 / BW 577 / 8, § 4, 8°).

Artikel 13 : Bijeenroeping en agenda van de algemene vergadering.

A. De syndicus houdt jaarlijks een gewone algemene vergadering binnen **de periode van 15 maart tot 30 maart** of telkens als er in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen. Onverminderd de vorige bepaling, 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 aangekende 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. (art 3D (BW 577-6§ 2 §3) (partim))

B. De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met de opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De bijeenroeping vermeldt ook welke documenten over de geagendeerde punten in welke taal via de internetsite van Fabiola I of anderszins kunnen worden geraadpleegd.

A. Chaque personne, qui est propriétaire d'une maison à Fabiola I ou qui habite dans le domaine, mais qui n'a pas le droit de vote, la date de l'A.G. sera communiquée afin de lui donner la possibilité de poser des questions ou remarques sur l'ordre de jour.

Cette communication sera publiée à l'entrée du domaine Fabiola I à De Haan ou le siège de la copropriété est situé.

Les demandes et remarques seront communiquées à l'A.G. comme reçu.

Article 13 : Convocation de l'assemblée générale

A. Le syndic tient une assemblée générale dans la période entre le **15 mars et le 30 mars** ou chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

L'assemblée générale peut également être convoquée sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette demande doit être faite par lettre recommandée adressée au syndic, qui envoie la demande aux propriétaires dans les trente jours.

Quand le syndic ne suit pas la demande, un de ces propriétaires qui ont souscrit la demande, sait convoquer une assemblée générale. (art 3D (BW 577-6§ 2 §3) (partim))

B. Outre le jour, l'heure et le lieu de l'assemblée, la convocation indique également l'ordre du jour précis ainsi que, le cas échéant, les propositions pour la décision, la mention des avis et les documents qui se trouvent au siège de l'association pour consultation. L'invitation mentionne aussi quels documents sur les points de l'ordre de jour peuvent être consultés dans quelle langue sur le site d'internet de Fabiola I

Jeder Person, die in der Domäne Fabiola I ein Gebäude auf Grund eines persönlichen oder sachlichen Rechts bewohnt, aber in der Generalversammlung kein Stimmrecht hat, wird das Datum der Generalversammlung durch den Syndikus mitgeteilt, damit sie ihre Fragen und Anmerkungen betreffend die gemeinschaftlichen Teile stellen kann. Diese Information wird am Eingang vom Ferienpark Fabiola I in de Haan wo sich der Sitz der Miteigentümer befindet veröffentlicht

Die gestellten Fragen und Anmerkungen werden der Generalversammlung mitgeteilt.

Artikel 13 – Einberufung und Agenda der Generalversammlung

A. Der Syndikus beruft eine Generalversammlung innerhalb dem Zeitraum zwischen **15. März und 30. März** ein, oder immer dann, wenn im Interesse des Miteigentums dringend ein Beschluss gefasst werden muss.

Die Generalversammlung kann auch auf Wunsch eines oder mehrerer Mitbesitzer, welche mindestens ein Fünftel der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen besitzen, einberufen werden. Diese Anfrage wird mit einem über die Post gesendeten Einschreibebrief an den Syndikus gerichtet, der innerhalb von 30 Tagen nach Empfang der Anfrage die Einladung an die Miteigentümer verspricht. Falls der Syndikus der Anfrage nicht nachkommt, kann einer der Miteigentümer der die Frage mit unterschrieben hat, selbst die Hauptversammlung einberufen. (art 3D (BW 577-6§ 2 §3) (partim))

B. Im Einberufungsschreiben wird außer Tag, Stunde und Ort der Versammlung auch die genaue Tagesordnung angegeben, sowie gegebenenfalls auch die Vorschläge für den Beschluss, und die Erwähnung der Berichte und Dokumente, die sich im Sitz des Verbandes zur Einsicht befinden. Das Einberufungsschreiben erwähnt auch welche Dokumente in welcher Sprache auf der Internet-Seite von Fabiola I eingesehen werden können

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

- C. De syndicus agendeert de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd.
De begrotingsramingen voor de lopende uitgaven en voor de buitengewone kosten voor het eerstvolgende jaar en de door de commissaris van de rekeningen geverifieerde rekeningen van het voorbije jaar worden geagendeerd op de jaarlijkse gewone algemene vergadering en er ter stemming gelegd. (art 8 / BW 577 - 8 §4,18°)
De syndicus legt aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen. (Art 8 / BW 577-8 §4,14°)
Voorst agendeert de syndicus 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 § 1 (van dit artikel) bedoelde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. (Art 6 / BW 577-6, § 3 (partim))
- D. Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars of de raad van mede-eigendom de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van de algemene vergadering worden geplaatst. Kunnen die punten evenwel niet meer op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering worden geplaatst, rekening houdend met datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst. (Art 6/ BW 577-6 § 4)
- E. 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. (Art 6 / BW 577-6)
Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht. (in overeenstemming met de wet, kan het reglement ook voorzien in een langere termijn).
- C. Le syndic organise l'ordre de jour avec les points lesquels seront mises en discussion. Les estimations pour les dépenses courants et les dépenses extraordinaires pour l'année suivante et un décompte de l'année courante contrôlé par le commissaire des comptes sera soumis afin d'y voter (art 8 / BW 577 - 8 §4,18°)
Le syndic soumet un rapport d'évaluation des fournisseurs en rapport avec des livraisons régulières. (Art 8 / BW 577-8 §4,14°)
Il met aussi sur l'ordre de jour les propositions qu'il a reçu des copropriétaires ou du conseil des copropriétaires au moins 3 semaines avant le premier jour de la période mentionnée sous § A (de cet article) dans laquelle l'assemblée générale aurait lieu. (Art 6 / BW 577-6, § 3 (partim))
- D. Un ou plusieurs propriétaires ou le conseil des copropriétaires peuvent ajouter des points sur l'ordre de jour de l'assemblée générale. S'il n'est plus possible de les ajouter sur l'agenda de l'assemblée générale, tenant compte de la date à laquelle le syndic a reçu la demande, les points seront mis sur l'agenda de l'assemblée générale prochaine. (Art 6/ CC 577-6 §4)
- E. La convocation est envoyée en recommandé, sauf si les destinataires ont exprimé leur accord, individuellement, expressément et par écrit, pour recevoir la convocation par le biais d'un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue par le syndic au moment de l'envoi sont valables. (Art 6 / BW 577-6)
Sauf en cas d'urgences, la convocation sera distribuée au moins 15 jours avant la date de l'assemblée générale. (Conformément à la loi, le règlement peut prévoir un délai plus long).
- C. Der Syndikus erstellt die Tagesordnung mit den Punkten die zur Besprechung vorgelegt werden.
Die Finanzpläne für die laufenden Ausgaben und die außerordentliche Ausgaben für das kommende Jahr und die durch der Rechnungskommissar geprüften Abrechnungen des vorhergehenden Jahres stehen auf der Agenda der jährlichen Hauptversammlung und werden zur Abstimmung vorgelegt. (art 8 / BW 577 - 8 §4,18°)
Der Syndikus legt der Hauptversammlung eine Bewertung der Lieferanten in Bezug auf die regelmäßigen Lieferungen vor (Art 8 / BW 577-8 §4,14°)
Desweiteren stellt der Syndikus die schriftliche Vorschläge auf die Agenda die er von Miteigentümern oder vom Miteigentüerrat erhalten hat, und dies mindestens drei Wochen vor dem ersten Tag von dem in A) (dieser Artikel) erwähnten Zeitraum, wo in die Hauptversammlung stattfindet soll. (Art 6 / BW 577-6, § 3 (partim))
- D. Ein oder mehrere Miteigentümer oder der Rat von Miteigentümern kann dem Syndikus Punkte mitteilen, die man auf die Tagesordnung bringen will. Können diese Punkte nicht mehr auf die Tagesordnung gebracht werden, im Anbetracht vom Datum an dem der Syndikus die Punkte bekommen hat, werden sie auf die Agenda der darauf folgenden Hauptversammlung aufgenommen.(Art 6/ BW 577-6 § 4)
- E. Die Einladung wird eingeschrieben verschickt, es sei denn, der Empfänger hat sich individuell, ausdrücklich und schriftlich damit einverstanden erklärt, die Einladung via ein anderes Kommunikationsmittel zu empfangen. Die Einladungen, die an die zu dem Zeitpunkt der Absendung letzte vom Syndikus gekannte Adresse geschickt werden, gelten als gültig.
Außer in dringenden Fällen wird die Einberufung mindestens fünfzehn Tagen vor dem Datum der Hauptversammlung verschickt (Gesetzlich kann die Satzung einen längeren Zeitraum vorsehen).

Artikel 14 – De Raad van Mede-eigendom en Commissaris van de rekeningen

A. De raad van mede-eigendom, die enkel uit mede-eigenaars bestaat, wordt door de algemene vergadering verkozen voor een periode van vier jaar die (stilzwijgend) kan worden vernieuwd. (art 9 / BW 577-8/1 (partim))
Deze raad is samengesteld als volgt: een voorzitter, een ondervoorzitter en één (of meer) bijzitters. Ten minste één lid (of één derde van de leden) van de raad (is gedomicilieerd in Vlaanderen en) heeft een grondige kennis van het Nederlands.

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van mede-eigendom, of, bij diens afwezigheid door de ondervoorzitter. (Art 6 / BW 577 § 5 / Partim)

De voorzitter wordt ter algemene vergadering bijgestaan door de ondervoorzitter en de bijzitter(s) van de raad van mede-eigendom.

De voorzitter kan aan een mede-eigenaar (of aan zijn lasthebber) vragen om een op verzoek van de mede-eigenaar, conform art. 15, b) of c), geëgendeerd punt ter algemene vergadering mondeling toe te lichten.

De raad van mede-eigendom heeft tot taak erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert en bereidt, in overleg met de syndicus, de algemene vergaderingen en de jaarlijkse begrotingsramingen voor de lopende uitgaven en voor de buitengewone kosten voor. (Art 9 / BW 577-8/1 (partim) + Art. 8 / BW 577-8 § 4, 18°)

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

Behoudens de bij de wet en dit reglement van mede-eigendom aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden, kan aan de raad van mede-eigendom elke andere opdracht of delegatie worden toevertrouwd door de algemene vergadering met een meerderheid van drie vierde van de stemmen, doch dergelijke opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Article 14 : Direction de l'association – Conseil de copropriété

A. Le Conseil de copropriété, qui est composé seulement par des copropriétaires, est élu par l'assemblée générale pour quatre ans. Une période qui peut être prolongée tacitement. Le conseil de copropriété se compose d'un président, d'un président suppléant et d'un ou de plusieurs assesseurs. Au moins un membre du conseil d'administration doit (habiter en Flandre et) maîtriser la langue néerlandaise.

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil des copropriétaires ou lors de son absence par le président suppléant. (Art 6 / BW 577 § 5 / Partim)

Chaque assemblée générale se déroule sous la présidence du président ou, lorsque celui-ci n'est pas présent, du président suppléant. Le président peut demander au copropriétaire qui a mis un point sur l'ordre de jour, d'expliquer le point dis.

Le conseil des copropriétaires a la tâche de contrôler le syndic et prépare, en collaboration avec le syndic, les assemblées générales et les plan financier pour les frais courants et exceptionnels. (Art 9 / BW 577-8/1 (partim) + Art. 8 / BW 577-8 § 4, 18°)

Le conseil des copropriétaires rédige et partage aux propriétaires un rapport sur l'exécution de sa tâche.

Le conseil des copropriétaires peut accepter tout autre tâche, hors de la tâche prévue par la loi et le règlement de copropriété si ordonnée par l'assemblée générale avec trois quarts des vote mais cette tâche ne peut dépasser la durée d'un an et doit être strictement décrit.

Artikel 14 – Vereinsleiding – Miteigentumsrat und Rechnungsprüfer

A. Der Miteigentumsrat, der nur aus Miteigentümern besteht, wird von der Generalversammlung für die Periode von vier Jahren gewählt. Die Wahl darf stillschweigend verlängert werden (art 9 / BW 577-8/1 (partim)). Der Miteigentumsrat besteht aus einem Vorsitzenden, einem stellvertretenden Vorsitzenden und einem oder mehreren Beisitzern. Mindestens ein Mitglied des Miteigentumsrats muss (in Flandern wohnen und) die niederländische Sprache beherrschen.

Die Generalversammlung findet unter dem Vorsitz des Vorsitzenden oder, wenn dieser nicht zugegen ist, des stellvertretenden Vorsitzenden statt (Art 6 / BW 577 § 5 / Partim). Der Vorsitzende wird während der Hauptversammlung von dem stellvertretenden Vorsitzenden und von den die Beisitzenden unterstützt.

Der Vorsitzende kann einen Miteigentümer (oder seinen Vertreter) bitten um einen Punkt der auf seine Anfrage hin auf der Tagesordnung steht, zu verdeutlichen.

Der Miteigentumsrat hat die Aufgabe, die Verwaltung des Syndikus zu kontrollieren und bereitet in Zusammenarbeit mit der Syndikus die Hauptversammlungen und die jährliche Finanzpläne für den laufenden Kosten und die außerordentliche Kosten vor (Art 9 / BW 577-8/1 (partim) + Art. 8 / BW 577-8 § 4, 18°)

Der Rat von Miteigentum macht den Eigentümern einen umfassenden halbjährlichen Bericht über seine Aufgaben. Außer die durch das Gesetz und das Reglement von Miteigentum an der Syndikus und an die

Hauptversammlung zugewiesene Aufgaben, kann an den Rat von Miteigentum jeder andere Aufgabe zugewiesen werden wenn sie durch die Hauptversammlung mit einer Mehrheit von dreiviertel der Stimmen gefordert wurde. Diese Aufgabe muss genau beschrieben sein und darf sich nur auf eine Jahr erstrecken.

VME FABIOLA BEACH PARK I Blankenbergsesteenweg 3 B - 8420 DE HAAN

Le conseil des copropriétaires se réunit au moins 3 fois par an . Les décisions seront prises par consensus. En cas de parité des suffrages, le vote du président est déterminant.

Le syndic souscrit une assurance responsabilité civile pour les membres du conseil et le commissaire des comptes. Les coûts sont à la charge de l'assemblée des copropriétaires en tant que frais communs.

B. L'assemblée générale élit chaque année un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété. Il contrôle la comptabilité, les comptes annuels, le bilan et le plan financier établis par le syndic et en fait régulièrement rapport au conseil de copropriété et à l'assemblée générale des copropriétaires. (art 10 / BW 577-8/2)

C. Chaque membre du Conseil des copropriétaires et le commissaire des comptes peuvent recevoir, après demande au syndic, une copie de tous les factures et documents concernant la gestion du syndic ou qui sont reliés à la copropriété (Art 9/ BW 577 / 8/1 (partim))

Article 15 : Quorum de présence pour l'ouverture de l'A.G.

A. L'assemblée générale ne décide valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés, et pour autant que ces copropriétaires possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale décide aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

De raad van mede-eigendom vergadert ten minste driemaal per jaar. De beslissingen worden zoveel als mogelijk bij consensus genomen. In geval van stemming, is de stem van de voorzitter (respectievelijk ondervoorzitter dd.) beslissend bij staking van stemmen.

De syndicus heeft tot opdracht om, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van de taak van de leden van de raad van mede-eigendom dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren.

B. De commissaris van de rekeningen, die al dan niet een mede-eigenaar is en jaarlijks wordt aangewezen op de gewone algemene vergadering, rapporteert tijdens het volgende jaar over zijn werkzaamheden aan de raad van mede-eigendom en aan de gewone algemene vergadering. (art 10 / BW 577-8/2)

C. Ieder lid van de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen kunnen, nadat zij de syndicus op de hoogte hebben gebracht, kennis nemen een kopie bekomen van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door de syndicus of betrekking hebben op de mede-eigendom. (Art 9 / BW 577-8/1 (partim))

Artikel 15 – Aanwezigheidsquorum voor en opening van de algemene vergadering

A. De algemene vergadering beradslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. (art 6 / BW 577-6 §5)

Niettemin beradslaagt 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.

Der Rat von Miteigentum kommt mindestens 3 mal pro Jahr zusammen. Die Entscheidungen des Miteigentumstrat werden gemeinsam getroffen. Im Falle einer Abstimmung ist bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden (bzw. stellvertretender Vorsitzende entscheidet

Der Syndikus schließt eine Haftpflichtversicherung für die Mitglieder des Rates der Miteigentümer und für den Rechnungskommissar ab. Die Kosten werden durch die Miteigentümergeinschaft als gemeinschaftliche Kosten getragen.

B. Die Generalversammlung wählt jedes Jahr einen Rechnungskommissar, der Miteigentümer ist oder nicht und dessen Verpflichtungen und Befugnisse in der Miteigentumssatzung festgelegt werden. Er prüft die Buchführung, Jahresabrechnung, Bilanz und den Finanzplan, die der Syndikus erstellt, und berichtet laufend dem Miteigentüerrat und in der Generalversammlung den Miteigentümern.

C. Jedes Mitglied des Miteigentumrates und der Rechnungskommissar können, auf Anfrage an den Syndikus hin, eine Kopie bekommen von alle Rechnungen oder Dokumenten die sich auf die Verwaltung durch den Syndikus beziehen oder eine Beziehung haben auf das Miteigentum (Art 9 / BW 577-8/1 (partim))

Artikel 15 – Anwesenheitsquorum bei Eröffnung der Hauptversammlung

A. Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn zu Beginn der Generalversammlung mehr als die Hälfte der Miteigentümer anwesend oder vertreten ist und unter der Voraussetzung, dass diese Miteigentümer mindestens die Hälfte der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen besitzen.

Außerdem ist die Generalversammlung beschlussfähig, wenn die Miteigentümer, die zu Beginn der Generalversammlung anwesend oder vertreten sind, mehr als drei Viertel der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen vertreten.

VME FABIOLA BEACH PARK
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

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 de mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

- B. Een door de syndicus bijgewerkte lijst vermeldt wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen, het aantal stemmen waarover elke mede-eigenaar beschikt en het totaal aantal stemmen van alle aandelen. (art 8 / BW 577-8, §4, 16)

Op deze lijst worden de namen van de aanwezige mede-eigenaars aangekruist, alsook de namen van de lasthebbers genoteerd.

Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering.

- C. De syndicus neemt de taak van secretaris van de algemene vergadering op zich en notuleert de algemene vergadering (Art 6 / 577-6 §10 (partim))

Artikel 16 – Vereiste meerderheden voor en uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering

- A. 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 in overeenstemming met het Burgerlijk Wetboek één der hierna volgende gekwalificeerde meerderheden is vereist. (Art 6 / BW 577 – 6 §8)

- B. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie/vierden van de stemmen (art 7 / BW 577-7, §1.1.d).e)
- a. Over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen betreft ;
- b. Over alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen.

Si aucun de ces deux quorums nécessaires à la capacité de décider n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra décider quels que soient le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

- B. Une liste rédigée par le syndic, stipule les personnes ayant le droit de vote, le nombre des votes auxquelles le copropriétaire a et le total des votes de tous les quotes-parts. (art 8 / BW 577-8 §4,16)

Sur cette liste les noms des propriétaires présents ainsi que les noms de personnes ayant reçu les procurations sont marquées.

Cette liste doit être validée et signée par le président et le secrétaire de l'a.g.

- C. Le syndic fait fonction de secrétaire et prend les notes de l'A.G (Art 6 / 577-6 §10 (partim))

Article 16 : Majorité des voix pour l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale

- A. 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 prévoit une majorité qualifiée. (Art 6 / BW 577 – 6 §8)

- B. L'assemblée générale décide à la majorité des trois quarts des voix (art 7 / BW 577-7, §1.1.d).e)
- a. de toute modification des statuts, pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes ;
- b. de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic ;

Wird keine dieser beiden zur Beschlussfähigkeit erforderlichen Mindestzahlen erreicht, tritt nach Ablauf einer Frist von mindestens fünfzehn Tagen eine zweite Generalversammlung zusammen, die unabhängig von der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder und der Miteigentumsanteile, die sie besitzen, beschlussfähig ist.

- B. Eine durch der Syndikus erstellte Liste hält fest, wer berechtigt ist an den Beratungen teilzunehmen, die Stimmenzahl, worüber jeder Eigentümer verfügt und das Total der Stimmen aller Anteilen (art 8 / BW 577-8, §4, 16)

Auf diese Liste werden sowohl die Namen der anwesenden Miteigentümer angekreuzt als auch die Namen der Vollmachtträger. Die Liste wird vom Vorsitzender und Sekretär der Hauptversammlung geprüft und unterschrieben.

- C. Der Syndikus ist Schriftführer und hält die Entscheidungen der Hauptversammlung fest (Art 6 / 577-6 §10 (partim))

Artikel 16 – Erforderliche Stimmenmehrheit für die Ausführung von Beschlüssen der Generalversammlung

- A. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der absoluten Mehrheit der Stimmen der zum Zeitpunkt der Abstimmung anwesenden oder vertretenen Miteigentümer gefasst, es sei denn, das Gesetz sieht eine qualifizierte Mehrheit vor (Art 6 / BW 577 – 6 §8).

- B. Die Generalversammlung entscheidet mit Dreiviertelmehrheit der Stimmen : (art 7 / BW 577-7, §1.1.d).e)
- a. über jede Satzungsänderung, soweit sie nur den Genuss, die Nutzung oder die Verwaltung der gemeinschaftlichen Teile betrifft;
- b. über alle Arbeiten in den gemeinschaftlichen Teilen, ausgenommen der, über welche der Vermögensverwalter entscheiden kann;

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

- c. Over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer ;
- d. Behalve voor alle door de syndicus te stellen bewarende maatregelen en daan van voorlopig beheer, "het bedrag van de opdrachten van contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht", dat is vastgesteld op 3 500.00 Euro en dat jaarlijks (door de algemene vergadering) kan worden herzien; (Art 8 / BW 577 - 8 § 4 - 4)
- e. mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde private delen, die, om economische technische redenen, zullen uitgevoerd worden door de vereniging van mede-eigenaars.
- C. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen ;
- a. Over iedere andere wijziging aan de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom.
- b. Over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan ;
- c. Over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van een gedeeltelijke vernietiging ;
- d. Over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden ;
- e. Over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen ;
- D. De algemene vergadering beslist met éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars :
- a. Over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom
- b. Over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed (domein)
- c. Over de ontbinding van de vereniging
- e. over die Gröndung und Zusammenstellung des Verwaltungsrates, der die Aufgabe hat, dem Vermögensverwalter zur Seite zu stehen und seine Verwaltung zu überwachen;
- d. Betrag der Kosten für Arbeiten an gemeinsamen Anlagen ab dem der Syndikus mindestens 2 Angebote anfragen muss wird jährlich durch einfache Mehrheit bestimmt. Der Betrag wurde in der Generalversammlung 2011 auf 3.500,00 Euro festgelegt und kann jährlich vom Hauptversammlung geändert werden.
- e. Über Arbeiten an bestimmten Privatteilen, die aus ökonomischen oder technischen Ursachen durch die Vereinigung ausgeführt werden, es sei denn es läge eine außergewöhnliche Motivierung vor.
- C. Die Generalversammlung entscheidet mit Vierfünftelmehrheit der Stimmen
- a. über jede andere Satzungsänderung einschließlich Änderungen der Aufteilung und der Lasten des Mitbesitzes;
- b. über Änderungen was die Bestimmung des Immobilienbesitzes oder eines Teils davon betrifft;
- c. über den Wiederaufbau des Immobilienbesitzes oder die Instandsetzung des beschädigten Teils im Falle einer teilweisen Zerstörung;
- d. über jeden Erwerb neuer Immobilien für gemeinschaftliche Zwecke;
- e. über alle Tätigkeiten, welche die Verfügungen über die gemeinschaftlichen Immobilien betreffen;
- D. Die Generalversammlung entscheidet mit Einstimmigkeit aller Mitbesitzer
- a. über jede Änderung in der Aufteilung der Anteile am Mitbesitz;
- b. über jeden Beschluss, den Immobilienbesitz (die Domäne) vollständig wieder aufzubauen;
- c. über die Auflösung des Verbandes;

VME FABIOLA BEACH PARK
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

- d. Wanneer echter werken of daden van verkrijging of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de vereiste gekwalificeerde meerderheid van vier vijfden van de stemmen, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist. (Art 7 / BW 577-7 § 3)
- E. 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. (art 6 / BW 577-6 § 11)
- F. De syndicus heeft tot opdracht de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren en te laten uitvoeren. (Art 8 / BW 577-8/6 § 4, 3^o)
- d. Wenn Arbeiten oder Einkäufe von der Hauptversammlung beschlossen wurden mit der qualifizierten Mehrheit von vier fünften, kann die Änderung der Verteilung der Anteile, falls notwendig, mit der gleichen Mehrheit beschlossen werden (Art 7 / BW 577-7 § 3)
- E. Die Mitglieder der Miteigentümerversammlung können bei Einstimmigkeit schriftlich alle Entscheidungen treffen, die in der Zuständigkeit der Generalversammlung liegen, mit Ausnahme von denjenigen, die öffentlich zu beurkunden sind. Der Syndikus fertigt das Protokoll dieser Entscheidungen an.
- F. Der Syndikus hat als Aufgabe die Entscheidungen der Hauptversammlung auszuführen oder ausführen zu lassen. (Art 8 / BW 577-8/6 § 4, 3^o)

Artikel 17 – Stemrecht – Verteenwoordiging

- A. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.
- B. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. (art 6 BW 577-6 §§ 7&9)

Uiterlijk vijf dagen vóór de algemene vergadering worden de schriftelijke volmachten afgegeven aan de syndicus. Elke volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. 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.

- d. Quand des travaux ou des achats ont été décidé par l'a.g. avec la majorité qualifiée de quatre cinquièmes des voix, le changement de la répartition des quotes-parts peut, en cas de nécessité, se faire avec la même majorité (Art 7 / BW 577-7 § 3)

- E. En cas d'unanimité, les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent de la compétence de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être établies par acte authentique. Le syndic dresse le procès-verbal de ces décisions.

- F. La tâche du syndic est d'exécuter et de laisser exécuter les décisions de l'a.g. (Art 8 / BW 577-8/6 § 4, 3^o)

Article 17 : Droit de vote – Représentation

- A. Chaque copropriétaire dispose d'un certain nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.
- B. Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

Cinq jours, au plus tard, avant l'a.g. les procurations doivent être présentées au syndic.
La procuration doit désigner le nom du mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut être valable que pour une assemblée générale, sauf au cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Nulle personne, y compris nul mandataire, ne peut prendre part au vote pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Artikel 17. Stimmrecht – Vertretung

- A. Jeder Mitbesitzer besitzt eine gewisse Anzahl Stimmen, die mit seinem Anteil an den gemeinschaftlichen Teilen übereinstimmt.
- B. Jeder Mitbesitzer kann sich durch einen Bevollmächtigten, egal ob er Mitglied der Generalversammlung ist oder nicht, vertreten lassen.

Spätestens fünf Tagen vor die Hauptversammlung müssen die schriftlichen Vollmachten dem Syndikus vorliegen. Auf der Vollmacht muss der Name des Bevollmächtigten genannt werden. Die Vollmacht kann eine Generalvollmacht oder eine Einzelvollmacht sein und darf für nur eine Generalversammlung gelten, es sei denn, es handele sich um eine notarielle Generalvollmacht oder eine notarielle Einzelvollmacht.

Niemand darf mehr als drei Vollmachten annehmen. Niemand kann an einer Abstimmung teilnehmen, auch nicht als Bevollmächtigter mit einer größeren Stimmenzahl als das Total der Stimmen, über die die andere Anwesenden oder vertretene Miteigentümers verfügen.

VME FABIOLA BEACH PARK I Blankenbergsesteenweg 3 B - 8420 DE HAAN

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 n'exécède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété

C. Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire. Il a néanmoins le droit, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée. Il ne peut toutefois participer aux délibérations et au vote relatif aux points de l'ordre du jour qui se rapportent à la mission qui lui a été confiée. Ceci vaut également pour toute autre personne mandatée ou employée par l'association.

D. Un mandataire de la copropriété ou quelqu'un qui est inscrit dans la copropriété ou qui donne des services à la copropriété dans le cadre d'un contrat, ne peut participer, soit personnellement ou par procurateur, aux conseils et aux votes concernant la tâche qui lui était donnée.

Article 18 : Procès-verbal

A. Le syndic dresse le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale en indiquant les majorités obtenues et le nom des copropriétaires 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 leur mandataire

B. Le syndic rédige les décisions dans un procès-verbal dans les trente jours qui suivent l'assemblée générale et l'envoie aux copropriétaires dans le même délai ou selon application art 18 e) de noter les décisions dans un registre qui se trouve sur le site du copropriété.

Einem Bevollmächtigten dürfen aber mehr als drei Vollmachten gegeben werden, wenn die Summe der Stimmen über die er selbst verfügt, und der Stimmen seiner Vollmachtgeber nicht mehr beträgt als 10 % der Stimmen, die allen Losen des Miteigentums insgesamt zugewiesen wurden.

C. Der Vermögensverwalter kann nicht als Bevollmächtigter eines Mitbesitzers auftreten. Er hat jedoch, wenn er Mitbesitzer ist, das Recht, in dieser Eigenschaft an den Beratungen der Versammlung teilzunehmen. Jedoch darf er sich nicht an den Beratungen und der Abstimmung über die Punkte in der Tagesordnung beteiligen, die sich auf die ihm anvertraute Aufgabe beziehen. Dies gilt auch für jeden anderen Beauftragten oder Angestellten des Verbandes.

D. „Kein Bevollmächtigter, Angestellter der Vereinigung oder jemand der Vereinigung eine Dienstleistung erbringt, darf in seinem Namen oder durch Vertretung an Verhandlungen oder Abstimmungen teilnehmen die im Zusammenhang mit seiner Dienstleistung stehen.“

Artikel 18. Protokoll

A. Der Syndikus fertigt das Protokoll der Beschlüsse der Generalversammlung an und gibt die erreichten Mehrheiten und die Namen der Miteigentümer, die eine Gegenstimme abgegeben haben oder sich der Stimme enthalten haben, an.

Dieses Protokoll wird am Ende der Sitzung und nach Vorlesung vom Vorsitzenden der Generalversammlung, vom bei der Eröffnung der Sitzung bestimmten Sekretär und von allen zu diesem Zeitpunkt noch anwesenden Miteigentümern oder ihren Bevollmächtigten unterzeichnet.

B. Der Syndikus hält die Beschlüsse innerhalb von dreißig Tagen nach der Generalversammlung in einem Protokoll fest und schiebt dieses innerhalb derselben Frist den Miteigentümern zu

Een lasthebber mag echter 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 aan alle kavels van de mede-eigendom.

C. De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niet tegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

D. Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die voor 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 beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Artikel 18 – Notulen van de algemene vergadering

A. 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 secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers. (art 6 / BW 577-6 §§ 10&12

B. De syndicus neemt, binnen de dertig dagen na de algemene vergadering of na toepassing van artikel 18, e), de beslissingen op in een register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars, en bezorgt deze binnen dezelfde termijn aan de mede-eigenaars.

VME FABIOLA BEACH PARI)
Blankenbergsesteenweg 3

B - 8420 DE HAAN

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte. (BW 577-10 §3)

Si un copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il en informe le syndic par écrit. (BW 577-10 §3)

Wenn ein Miteigentümer das Protokoll nicht innerhalb der gesetzten Frist empfangen hat, setzt er den Hausverwalter hiervon schriftlich in Kenntnis (BW 577-10 §3).

HOOFDSTUK 5 : SYNDICUS

Artikel 19 – Benoeming – beëindiging – bekendmaking

A. De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering. Het mandaat van de syndicus kan niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden verlengd 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.
Bij ontstentenis van een benoeming door de algemene vergadering, wordt - op verzoek van een mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde - door de rechter een syndicus benoemd en worden de bepalingen betreffende de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

B. Een uittreksel uit de akte betreffende de benoeming van de syndicus wordt binnen de 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 in het domein Fabiola I te De Haan, waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars en het kantoor van de syndicus respectievelijk het "onthaal" zijn gevestigd, en waar het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

CHAPITRE 5 : SYNDIC

Article 19 : Désignation – Fin de mandat - Publication

A. Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale. Le mandat du syndic ne peut en aucun cas excéder trois ans, mais il peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait que le mandat du syndic ne soit pas renouvelé ne peut justifier aucun droit à une indemnité.
Le syndic peut être nommé à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire.
Le mandat du syndic doit être stipulé dans un contrat écrit.

B. Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination d'un syndic doit être affiché dans les huit jours de celle-ci de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble où est établi le siège de l'association des copropriétaires Fabiola I à De Haan et où le règlement d'ordre et le registre avec les décisions de l'assemblée générale peuvent être consulter.

KAPITEL 5: SYNDIKUS

Artikel 19 – Ernennung - Beëndiging – Bekanntmachung

A. Der Syndikus wird durch die Generalversammlung gewählt. Das Mandat des Syndikus darf unter keinen Umständen drei Jahre überschreiten, es ist aber erneuerbar durch einen ausdrücklichen Beschluss der Generalversammlung. Die Tatsache an sich, dass das Mandat des Hausverwalters nicht erneuert wird, begründet keinen Anspruch auf Entschädigung. Sollte durch die Hauptversammlung kein neuer Syndikus gewählt werden, kann auf Antrag eines Miteigentümers oder eines anderen Interessenten durch einen Richter einen Syndikus benannt werden. Die Bestimmungen bezüglich des Verhältnisses zwischen dem Syndikus und dem Miteigentümergein werden in einem schriftlichen Vertrag aufgenommen.

B. Ein Auszug aus der Akte über die Anstellung oder Ernennung eines Vermögensverwalters hat innerhalb von acht Tagen nach der Anstellung oder Ernennung auf unveränderliche Art und in solcher Weise am Eingang des Gebäudes, in welchem sich der Sitz des Miteigentümergeinerverbandes befindet, befestigt zu werden, dass er jederzeit sichtbar ist. Da sich auch die Hausordnung und das Register mit den Entscheidungen der Hauptversammlung

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

Outre la date de désignation, l'extrait doit mentionner :

- les nom, prénoms, profession et domicile du syndic
- ou, s'il s'agit d'une société, sa forme juridique, sa raison sociale ainsi que son siège social. L'extrait doit également indiquer le lieu au siège de l'association des copropriétaires où le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés, ainsi que la durée de son mandat. Le numéro de l'entreprise (selon art. 8.d. du 'loi de 2 juin 2010 C.C. 577-8 § 2/1)

- toutes autres indications permettant à tout intéressé de prendre contact sans délai avec le syndic. L'affichage de l'extrait doit être assuré par le syndic

L'assemblée générale peut révoquer le syndic à tout moment. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée déterminée ou à des fins déterminées.

Article 20 : Compétences

Le syndic a pour mission :

- A. A suivre les stipulations des articles 14, 15, 16-a et c), 17-b), 18-b) et f), 19-c), 23 et 32 de ce règlement
- B. De gérer les biens de l'association des copropriétaires, autant que possible, cette capacité dans son intégralité doit être placée sur différents comptes, y compris un compte distinct requis pour le fonds de roulement et un compte séparé pour le capital de réserve, tous ces comptes sont au nom de l'association des copropriétaires. (Art 8 / BW 577-8 § 4)

Behalve de datum van de benoeming, bevat het uittreksel:

- de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus;
- alsook, indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel en haar ondernemingsnummer, indien de onderneming is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (in uitvoering van artikel 8, D, van "de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek ten einde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken / BW 577-8, § 2/1");

- alle andere aanvullende aanwijzingen – met inbegrip van de kantooruren van de syndicus in het "onthaal" in het domein Haerendycke - die het iedere belanghebbende mogelijk maken onvervuld met de syndicus in contact te treden.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Artikel 20 – Bevoegdheden

De syndicus heeft tot opdracht :

- A. de hem betreffende bepalingen van de artikelen 14, 15, 16-a) en c), 17-b), 18-b) en f), 19-c), 23 en 32 van dit reglement na te leven;
- B. 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 werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst. (art 8 / BW 577-8 §4)

Außer dem Anstellungsdatum der Ernennung hat der Auszug :

- den Namen, Vornamen, Beruf und Wohnort des Vermögensverwalters zu enthalten,
- oder, wenn es sich um eine Gesellschaft handelt, ihre Rechtsform, ihren Firmennamen als auch ihren Gesellschaftssitz und die Unternehmensnummer, falls der Unternehmer bei der zentralen Datenbank der Unternehmen eingetragen ist. (laut Art 8 d. vom Gesetz von 2. Juni 2010 CC 577-8 §2/1)

- alle anderen Anweisungen, inklusive die Öffnungstage und –stunden der Rezeption im Domäne Haerendycke die es jedem Interessierten ermöglicht, unverzüglich mit dem Vermögensverwalter Kontakt aufzunehmen.

Die Generalversammlung kann den Syndikus jederzeit entlassen. Sie kann auch, falls sie dies als wünschenswert erachtet, einen einstweiligen Verwalter auf bestimmte Dauer oder für bestimmte Zwecke hinzuzufügen

Artikel 20 – Befugnisse

Der Syndikus hat den Auftrag:

- A. die ihn betreffende Bestimmungen dieser Mitigentumssatzung zu befolgen. (art 14, 15, 16-a) und c), 17-b), 18-b und f), 19 –c), 23 und 32)
- B. das Vermögen des Mitigentümergeverbandes in seinem ganzen auf verschiedene finanzielle Kontos zu setzen, wobei ein separates Konto für das Arbeitskapital und eines für das Reservekapital zu führen ist; alle diese Kontos lauten auf den Namen des Mitigentümergeverbandes. (Art 8 / BW 577-8 §4)

VME FABIOLA BEACH PARI
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

- C. de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 van het Burgerlijk Wetboek (art.8 van de genoemde wet van 2 juni 2010) over te leggen binnen de dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
- D. de notaris - indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die in overeenstemming met artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven - de naam, het adres, de gedeelten en referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
- E. indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen de dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van beheer aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de raad van mede-eigendom 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, evenals 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;
- F. een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren;
- G. het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, met name, via een internetsite;
- H. voor de in art. 18, b) van dit reglement bedoelde opdrachten van contracten waarvoor de mededinging verplicht is, meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;
- I. 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 echtgenoot / echtgenote tot in dezelfde graad
- C. de produire le relevé des dettes dans les quinze jours de la demande qui lui est faite par un notaire, conformément aux dispositions de l'article 577-11 paragraphe 2 du code civil
- D. de donner au notaire, au cas qu'il le demande dans le cadre de la transcription des actes conformément avec article 1, première partie, de la loi des hypothèques du 16 décembre 1851, le nom, l'adresse les coordonnées et références des autres copropriétaires
- E. Si son mandat se termine d'une façon ou d'une autre, dans les trente jours après la fin de son mandat remettre des dossiers complets à son successeur ou, en son absence, au président du conseil de copropriété y compris la comptabilité et des actifs qu'il a réussi, toute revendication d'une histoire de compte sur lequel les revendications sont réglées, et les documents dont la preuve destination qui a été donné à toute somme non pas sur les états financiers de copropriété peut être trouvée;
- F. Il doit souscrire une assurance responsabilité civile pour lui-même et ses collaborateurs à hauteur d'un montant suffisant et fournir la preuve de cette souscription, ainsi que du paiement des primes, au conseil de copropriété.
- G. 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
- H. de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 16.b) de ce règlement une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré
- I. 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.
- C. das Schuldnerverzeichnis innerhalb von dreißig Tagen ab der Aufforderung eines Notars gemäß den Bestimmungen in Artikel 577-11 Paragraph 1 BGB vorzulegen.
- D. Der Notar – falls er den Syndikus hierzu bittet im Rahmen einer Überschrift der Akten in Übereinstimmung mit Artikel 1, erste Satz, des Hypothek Gesetzes von 16. Dezember 1851 auf das Hypothek Kantor – die Namen, Adressen, die Parzellen und die Referenzen der Parzellen von alle Miteigentümern zu besorgen.
- E. Falls sein Mandat, auf egal welcher Weise zu Ende gekommen ist, innerhalb von dreißig Tagen nach Beendigung seines Mandats das ganze Dossier der Verwaltung an seinem Nachfolger- oder in seiner Abwesenheit, an den Vorsitzenden vom Rat von Miteigentum auszuhandigen, inklusive die Buchhaltung und die Aktiva die er verwaltete und von jedem Schadensfall, von einer Historik einer Rechnung wo auf die Schadenfällen erledigt worden sind, als auch alle Dokumenten die die Bestimmung beweisen welcher gegeben worden sind von jeder Summe die nicht auf die finanziellen Rechnungen zurück zu finden ist.
- F. Einen Haftpflichtversicherung ab zu schließen für sich und seine Mitarbeiter die die Ausübung seiner Aufgaben deckt, als auch und den Beweis dieser Versicherung sowie die Bezahlung der Prämie zu liefern.
- G. Es den Miteigentümern zu ermöglichen alle nicht-private Dokumenten im Zusammenhang mit der Vereinigung einsehen zu lassen über die Wege die in der Miteigentümersatzung festgelegt sind, oder über die Generalversammlung oder via Internetsite
- H. Für Arbeiten gemäß Artikel 16 b) dieser Satzung mehrere Kostenvorschläge vorlegen die sich auf erstellte Lastenhefte beziehen
- I. Die Hauptversammlung im voraus um die Genehmigung zu fragen um Verträge zu erstellen zwischen dem Verein von Miteigentümer und dem Syndikus, seinen Angestellten, Blutverwandten oder Verwandte bis zum dritten Grad, so wohl die von ihm oder von seine(r) Ehemann/Ehefrau im gleichen Grad

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

- J. 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 aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleeden, dan wel een onderneming waar zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld;
- J. il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital;
- K. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren in overeenstemming met het bepaalde in art. 577/8, § 4, 17° van het Burgerlijk Wetboek (art. 8, L van de meergenoemde wet van 2 juni 2010) en de in uitvoering daarvan genomen / nog te nemen Koninklijke besluiten;
- K. de tenir les comptes de l'association des copropriétaires selon l'art 577/8 §4,17° du CC (art 8 L de la loi de 02 juin 2010) de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé établi par le Roi
- L. desgevallend een post-interventie dossier te bewaren op de wijze die bij koninklijk besluit is / wordt vastgesteld in toepassing van art. 577/8, § 4, 12° van het Burgerlijk Wetboek (art. 8, L van de meergenoemde wet van 2 juni 2010);
- L. de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon fixée par le Roi; selon art 577/8 §4,12° du CC (art 8 L de la loi de 02 juin 2010 susdit)
- M. te waken over de naleving van het gehele reglement van mede-eigendom en het gehele huishoudelijke reglement .
- M. de veiller au respect de toutes les règles de copropriété et du règlement d'ordre intérieur
- J. Das Gleiche gilt auch für die Verträge zwischen dem Verein von Miteigentümern und einem Unternehmen wovon die hier oben erwähnte Personen Eigentümer sind oder Anteil am Kapital haben, oder einem Unternehmen wo sie als Arbeitnehmer in Dienst sind oder angestellt sind. Falls der Syndikus eine Rechtsperson ist, darf er, ohne dazu die Genehmigung der Hauptversammlung bekommen zu haben, keine Verträge für den Verein von Miteigentümern abschließen mit einem Unternehmen das direkt oder indirekt einen Anteil an seinem Kapital besitzt.
- K. Die Buchhaltung vom Verein von Miteigentümern zu führen in verständlicher Form, genau und detailliert in Übereinstimmung mit Artikel 577/8 § 4, 17° des BGB (Art. 8 L des Gesetzes von 2 Juni 2010) und laut königlichem Erlass „plan comptable minimum normalisé“ .
- L. Falls erforderlich, ein „dossier d'intervention ultérieure“ erstellen laut königlichem Erlass Art. 577/8, § 4, 12° des BGB (art 8 L der genannten Gesetzes von 2 Juni 2010)
- M. Die Einhaltung der Miteigentümer Satzung und der Hausordnung zu überwachen

Artikel 21 – Aansprakelijkheid – delegatie

- A. De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer
- B. Hij kan zijn bevoegdheden niet overdragen dan met toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

Artikel 22 – Bezoldiging

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste bezoldiging worden toegekend, waarvan het bedrag elk jaar door de algemene vergadering wordt vastgesteld; deze kosten en bezoldiging zijn ten laste van de vereniging. De bezoldiging zal overeenstemmen met het barema dat de beroepsfederatie terzake, de Confederatie van Immobiliënbetroepen van België (C.I.B.) oplegt.

Artikel 23 – Persoonlijk – tegenstrijdig belang

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechte reeks of zijdelings, een persoonlijk of tegenstrijdig belang heeft met de vereniging, is hij verplicht de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen. Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

HOOFDSTUK 6 : ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 24 – Ontbinding

- A. De Vereniging van Mede-eigenaars is onbonden vanaf het ogenblik dat, om het even welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.
- B. De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen (domein), heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

Article 21. Responsabilité civile - Délégation

- A. Le syndic est seul responsable de sa gestion
- B. Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale, et seulement pour une durée limitée ou à des fins déterminées

Article 22 : Rémunération

Sans préjudice du remboursement de ses frais, le syndic se voit octroyer une rémunération fixe. Le montant est fixé par l'assemblée générale; ces frais et cette rémunération sont à charge de l'association. Cette rémunération doit correspondre au barème imposé par la fédération professionnelle du secteur : la Confédération des Immobiliers de Belgique (C.I.B.).

Article 23 : Intérêts personnels - opposés

Lorsque, pour une transaction, un syndic a directement ou indirectement un intérêt personnel ou opposé à l'intérêt de l'association, il est tenu de le faire savoir au président de l'association. Il peut réaliser cette transaction, mais doit rendre des comptes à l'assemblée générale suivante.

CHAPITRE 6 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 24 : Dissolution

- A. L'association des copropriétaires est dissoute dès le moment où la communauté cesse d'exister, pour quelque motif que ce soit.
- B. La seule destruction, même totale, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments (domaine) n'entraîne pas la dissolution de l'association.

Artikel 21. Haftpflicht - Delegation

- A. Der Syndikus ist für seine Verwaltung allein verantwortlich.
- B. Er kann seine Befugnisse ausschließlich mit Zustimmung der Generalversammlung, und dann nur auf kurze Dauer oder für genau umrissene Zwecke übertragen.

Artikel 22 Entlohnung

Dem Vermögensverwalter wird, unbeschadet der Vergütung seiner Unkosten, eine feste Entlohnung zuerkannt. Der Betrag wird von der Generalversammlung festgesetzt; Diese Unkosten und Entlohnung gehen zu Lasten des Verbandes. Die Entlohnung hat mit der Lohnskala übereinzustimmen, welche die Berufsföderation in dieser Angelegenheit, die Konföderation der Immobiliënbereufe von Belgien (C.I.B.), auferlegt.

Artikel 23. Persónliche - gegensätzliche Interessen

Wenn ein Vermögensverwalter bei einem Vorgang direkt oder indirekt ein persönliches oder dem Verband entgegengesetztes Interesse hat, ist er verpflichtet, dies dem Vorsitzenden des Verbandes mitzuteilen. Er darf den Vorgang ausführen, muss jedoch bei der nächsten Generalversammlung darüber Rechenschaft ablegen.

KAPITEL 6: AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

Artikel 24 Auflösung

- A. Der Miteigentümergeverband gilt als aufgelöst, sobald die Gemeinschaft aufgehört hat zu bestehen, egal aus welchem Grund.
- B. Die bloße Zerstörung eines Gebäudes oder einer Gruppe von Gebäuden (Domäne), auch wenn es eine vollständige ist, gibt keinen Anlass zur Auflösung des Verbandes.

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

C. Die Generalversammlung der Mitbesitzer kann den Verband nur durch einstimmigen Beschluss aller Mitbesitzer auflösen. Dieser hat in einem offiziellen Dokument festgelegt zu werden. Der Richter spricht die Auflösung des Mitigentümerverbandes auf Antrag eines jeden Interessenten aus, der einen triftigen Grund angeben kann.

C. L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association que par une décision prise à l'unanimité de tous les copropriétaires. Cette décision doit être constatée par acte authentique. Le juge prononce la dissolution de l'association des copropriétaires, à la demande de tout intéressé pouvant fournir un motif valable.

C. De Algemene Vergadering van Mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld. De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

Artikel 25. Liquidation

Article 25 : Liquidation

Artikel 25 – Vereffening

A. Der Mitigentümerverband besteht nach seiner Auflösung zwecks Liquidierung noch weiter. Alle Dokumente, welche von einem aufgelösten Verein ausgehen, müssen die Mitteilung enthalten, dass er sich in Liquidation befindet.

A. L'association des copropriétaires continue d'exister après sa dissolution, aux fins de sa liquidation. Tous les documents émanant d'une association dissoute doivent mentionner qu'elle est en liquidation.

A. De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening. Alle stukken, uitgaande van een ontbonden vereniging vermelden dat zij in vereffening is.

B. Die Generalversammlung der Mitbesitzer bestimmt die Art und Weise der Liquidation und ernennt einen oder mehrere Liquidatoren. Wenn die Generalversammlung es versäumt, diese Personen zu ernennen, wird der Vermögensverwalter mit der Liquidierung beauftragt.

B. L'assemblée générale des copropriétaires détermine le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs. Si l'assemblée générale reste en défaut de procéder à ces désignations, le syndic est chargé de la liquidation.

B. De algemene vergadering van mede-eigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of méér vereffenaars aan. Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

C. Die Artikel 181 bis 188 und 195 des Gesellschaftsgesetzes finden bei der Liquidierung eines Mitigentümerverbandes Anwendung.

C. Les articles 181 à 188 et 195 de la loi sur les sociétés s'appliquent en cas de liquidation d'une association des copropriétaires.

C. De artikelen 181 tot 188 en 195 van de vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

D. Der Abschluss der Liquidierung wird notariell festgelegt. Diese Akte wird am Hypothekenregisteramt eingetragen und muss folgendes enthalten:

D. La clôture de la liquidation est constatée par acte notarié. Cet acte est inscrit au bureau de l'enregistrement et des hypothèques et doit contenir les éléments suivants :

D. De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheek-kantoor. Die akte bevat :

1. den von der Generalversammlung angegebenen Ort, an welchem die Bücher und Dokumente des Mitigentümerverbandes mindestens fünf Jahre lang aufbewahrt werden müssen;

1. l'endroit désigné par l'assemblée générale où les livres et documents de l'association des copropriétaires doivent être conservés pendant au moins cinq ans ;

1. De plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moet worden bewaard

2. die für die Konsignation der Gelder und Werte getroffenen Maßregeln, welche den Gläubigern oder Mitbesitzern zukommen, und die ihnen nicht ausgehändigt werden konnten.

2. les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et qui n'ont pu leur être remises.

2. De maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan de schuldeisers of aan de mede-eigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

VME FABIOLA BEACH PARI
Blankenbergsesteenweg 3

B - 8420 DE HAAN

Artikel 36 – Algemene Bedingen

Het reglement van mede-eigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van één of meerdere privative kavels, of voor wie al hierop om het even welk recht zou bezitten.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten worden overgeschreven in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze deze dienen te eerbiedigen en dat ze in de plaats worden gesteld door het enkel feit van eigenaar, bewoner of houder te zijn van om het even welk recht, met betrekking tot een kavel, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien.

In alle akten zullen de partijen keuze van woonst dienen te doen in het Gerechtelijk Arrondissement waar het domein is gelegen; bij gebrek aan woonstkeuze zal deze geacht worden gedaante zijn in het domein zelf.

Geschillen betreffende de basisakte, het reglement van mede-eigendom of het reglement van inwendige orde alsmede alle geschillen waarin de verkavelaar betrokken wordt, dienen verplichtend voorgelegd te worden voor een Belgische rechtbank, en in eerste aanleg voor de rechtbank van het arrondissement waar het domein gelegen is.

Ingeval van de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van inwendige orde een vertaling wordt afgeleverd, zal deze enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de teksten zal alleen de Nederlandstalige tekst rechtsgeldig zijn.

Artikel 36 Algemene Bedingen

Les statuts de copropriété sont contraignants pour tous les propriétaires actuels et futurs d'un ou de plusieurs lots privatifs ainsi que pour toute personne titulaire d'un droit quelconque sur ceux-ci.

Ces statuts doivent soit être entièrement transcrits dans tous les documents de transmission ou déclarations de propriété ou d'utilisation, ou ces documents doivent mentionner que les intéressés en ont pris connaissance, doivent les respecter et sont subrogés, en tant que propriétaire, habitant ou titulaire de tout droit à l'égard d'un lot, en tous droits et obligations pouvant en résulter.

Dans tous les actes, les parties doivent élire leur domicile dans la juridiction où le domaine est établi; à défaut d'élection de domicile, il est supposé que celui-ci se trouve dans le domaine proprement dit.

Les litiges qui concernent l'acte de base, les statuts de copropriété ou le règlement d'ordre intérieur, de même que tous les conflits dans lesquels le lotisseur est impliqué, doivent absolument être portés devant un tribunal belge, et en première instance devant le tribunal de la juridiction où se trouve le domaine.

Si une traduction de l'acte de base, des statuts de copropriété et du règlement d'ordre intérieur est réalisée, celle-ci n'a qu'une valeur informative et en cas de contradictions éventuelles entre les textes, seul le texte en langue néerlandaise a la validité juridique.

Die Mithaberschaftssatzungen sind für alle gegenwärtigen und zukünftigen Eigentümer einer oder mehrerer Privatparzellen sowie für jeden, der irgendein Recht darauf besitzt, verbindlich.

Diese Statuten müssen entweder vollständig in allen Übertragungsdokumenten oder Besitz- oder Nutzungsangaben abgeschrieben werden, oder diese Dokumente müssen mit dem Vermerk versehen sein, dass die Interessenten davon Kenntnis genommen haben, diese respektieren müssen und als Eigentümer, Bewohner oder Inhaber irgendeines Rechts im Hinblick auf eine Parzelle an dessen Stelle und in alle Rechte und Verpflichtungen, die daraus entstehen können, gesetzt werden.

In allen Akten haben die Parteien ihren Wohnsitz in dem Landgerichtsbezirk zu wählen, in welchem die Domäne gelegen ist; in Ermangelung einer Wahl des Wohnsitzes wird vorausgesetzt, dass er sich in der Domäne selbst befindet.

Zwistigkeiten, welche die Basisurkunde, die Mithaberschaftssatzungen oder die Hausordnung betreffen sowie alle Konflikte, in welche der Bauherr einbezogen wird, haben unbedingt einem belgischen Gericht vorgelegt zu werden, und zwar in erster Instanz dem Gericht des Landgerichtsbezirks, in welchem sich die Domäne befindet.

Wenn von der Basisurkunde, den Mithaberschaftssatzungen und der Hausordnung eine Übersetzung angefertigt wird, gilt diese nur als Information, und bei eventuellen Widersprüchen zwischen den Texten hat nur der niederländische Text Rechtsgültigkeit.

HOOFDSTUK 7 : VERTALINGEN VAN
DOCUMENTEN (nieuw)

Artikel 27 (nieuw) – Vertaling van documenten
m.b.t. de mede-eigendom

Elke mede-eigenaar kan beschikken over:

- A. Over de Nederlandse, Duitse of Franse tekst van de bijeenroepingen en van de agenda van de algemene vergadering, alsook van het halfjaarlijks verslag van de raad van mede-eigendom. De vertaalkosten naar een andere taal dan het rechtsgebied waarin het gebouw is gelegen valt ten laste van diegenen die de vertaling wensen.
- B. over de Nederlandse tekst van de begrotingsramingen, van de rekeningen en van de andere voorstellen die zijn geagendeerd op de gewone algemene vergadering.

De syndicus raamt de kostprijs per persoon van een vertaling naar het Duits en het Frans van de hoger sub b) genoemde documenten en dat in de hypothese dat ten minste ... (aantal) mede-eigenaars om die vertaling verzoeken.

Deze kostprijsraming wordt uiterlijk tijdens de maand ... schriftelijk meegedeeld aan de mede-eigenaars en vervolgens kan elke mede-eigenaar binnen de vijftien dagen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk om een vertaling verzoeken aan genoemde kostprijs.

Indien ten minste ... (zelfde aantal) of meer mede-eigenaars aldus hebben verzoekt om een vertaling, wordt deze zoveel als mogelijk, aan de geraamde kostprijs en mogelijk zelfs aan een evenredig verlaagde kostprijs (indien meer mede-eigenaars een vertaling vragen,) samen met de bijeenroeping van de gewone algemene vergadering individueel te hunner beschikking gesteld.

KAPITEL 7 : ÜBERSETZUNGEN DER
DOKUMENTE (neu)

Artikel 27 (neu) – Übersetzung der Dokumenten
bezüglich Miteigentum.

Jeder Miteigentümer erhält

- A. Die niederländische, deutsche oder französische Fassung der Einladungen zur Generalversammlung, der Tagesordnung, als auch die vom halbjährlichen Bericht vom Rat der Miteigentümer. Auf Wunsch und gegen Bezahlung werden die Dokumente in französischer oder deutscher Sprache zur Verfügung gestellt.

- B. Den niederländischen Text des Finanzplanes, der Berichte und von den anderen Punkten die auf der Tagesordnung der Hauptversammlung aufgenommen worden sind.

Der Syndikus schätzt den Preis pro Person einer Übersetzung ins Deutsche und Französische der obengenannten Dokumenten (sub b) und lässt die Übersetzung erstellen wenn ...

(Zahl) Mitglieder dies fragen Die Schätzung wird spätestens während dem Monat den Miteigentümer schriftlich mitgeteilt und anschließend kann jeder Miteigentümer individuell, ausdrücklich und schriftlich eine Übersetzung anfragen zum angegebenen Preis

Falls mindestens ... (gleicher Zahl) oder mehrere Miteigentümern eine Übersetzung fordern, wird diesen soviel wie möglich an der genannten Kostpreis und möglich einen niedrigeren Preiss (falls mehrere Eigentümern die Übersetzung fordern) zusammen mit der Einladung zur Hauptversammlung besorgen.

Article 27 (nouveau) – Traduction des documents
concernant la copropriété

Chaque copropriétaire reçoit

- A. Les convocations à l'assemblée générale et l'ordre du jour ainsi qu'un rapport semestriel du Conseil des copropriétaires en langue néerlandais, allemand ou français. Les frais de traduction dans une autre langue que la langue de la région ou le bâtiment se trouvent à charge de ceux qui voulaient la traduction.

- B. Du texte flamand du plan financiers, des comptes rendus et des autres proposition lesquelles sont mises sur l'ordre de jour de l'assemblée générale normale

Le syndic estime les frais de traduction par personne en allemand et en français des documents susmentionnés (sub b) et dans l'hypothèse qu'il y a ... (nombre) copropriétaires demande la traduction.

L'estimation de prix sera communiqué dans le mois par écrit au propriétaire et chaque propriétaire peut décider dans la quinzaine, explicite et par écrit de demander la traduction.

Si au moins ... (même numéro) ou plusieurs copropriétaires ont demandé une traduction dit, il sera autant que possible, le coût estimé et même éventuellement un coût réduit proportionnellement (si plusieurs copropriétaires d'une traduction), ainsi que la convocation de l'assemblée générale annuelle à leur disposition individuellement.

Een mede-eigenaar kan, op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van elk ander document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de vertaling dient te gebeuren naar het Nederlands, en zulks op kosten van de vereniging van mede-eigenaars. De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld. De kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

HOOFDSTUK 8 (nieuw) – OVERGANGS- en SLOTBEPALINGEN

Artikel 28 (nieuw) – Mandaat van de syndicus

De syndicus NV Zeewind, neemt, na goedkeuring van het reglement van mede-eigendom overeenkomstig de wet van 2 juni 2010, de opdracht over van NV DEWI, voor de volgende drie jaar.

Artikel 29 (nieuw) – Vertaling van documenten m.b.t. de mede-eigendom

In het vooruitzicht van de gewone algemene vergadering van 2011, wordt het voorstel van aangepast reglement van mede-eigendom ter beschikking gesteld van elke mede-eigenaar in het Nederlands, het Duits of het Frans. Uitzonderlijk zijn de kosten van deze vertaling ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 30 (nieuw) – Goedkeuring van het aangepast reglement van mede-eigendom

In overeenstemming met art. 19, § 2, van de meergenoemde wet van 2 juni 2010:

- A. wordt het aangepaste reglement van mede-eigendom door de syndicus ter goedkeuring voorgelegd aan de gewone algemene vergadering van 2011;

Un copropriétaire peut, sur demande, obtenir une traduction de tout document relatif à la copropriété basée sur l'association des copropriétaires, si la traduction doit être faite en néerlandais, et aux frais de l'association des copropriétaires. Le syndic doit s'assurer que la traduction est mise à disposition dans un délai raisonnable. Le coût de la traduction sera supporté par l'association des copropriétaires.

CHAPITRE 8 (nouveau) – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 28 (nouveau) – Mandat du Syndic

Le syndic, SA Zeewind, reprend, après approbation du règlement de copropriété conformément au loi de 2 juin 2010, la tâche du SA Dewi, pour la durée de 3 ans.

Article 29 (nouveau) – Traduction des documents relatifs au copropriété

En prévision de l'assemblée générale annuelle de 2011, la proposition de règles modifiées de la copropriété sont à la disposition de chaque copropriétaire en néerlandais, en allemand ou en français. Exceptionnellement les frais de cette traduction sont encore en charge de toute la copropriété

Article 30 (nouveau) Approbation de la modification des règles de copropriété

Conformément art 19 §2 de la loi de 02 juin 2010

- A. a été présenté la version adaptée des statuts de copropriété et du règlement d'ordre intérieur existants à l'assemblée générale 2011 pour approbation

Ein Miteigentümer kann auf seine Anfrage eine Übersetzung der Unterlagen bezüglich des Vereins und ausgehend vom Verein erhalten falls dieses in Niederländisch übersetzt werden soll. Der Syndikus sorgt das diese Übersetzung in einen angemessenen Frist geschieht. Diese Übersetzung geschieht auf Kosten der Verein.

KAPITEL 8 (Neu) ÜBERGANGS- und SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 28. Mandat des Syndikus

Der Syndikus NV Zeewind, übernimmt, nach Billigung der Miteigentümer Satzung die konform ist mit dem Gesetz von 2. Juni 2010, den Auftrag von NV Dewi für die nächste 3. Jahr.

Artikel 29 (neu) – Übersetzung von Dokumenten bezüglich der Miteigentum

Hinsichtlich der normalen Hauptversammlung 2011, wird der Vorschlag der angepassten Miteigentümer Satzung jedem Miteigentümer in Niederländisch, Deutsch und Französisch zur Verfügung gestellt.. Ausnahweise sind die Kosten dieser Übersetzung zur Lasten des Vereins.

Artikel 30 Genehmigung der angepassten Miteigentumssatzung

In Übereinstimmung mit Art 19, §2 des Gesetzes von 2. Juni 2010 :

- A. wird die angepasste Fassung der bestehenden Miteigentumssatzung der Generalversammlung 2011 vorgelegt zur Genehmigung

VME FABIOLA BEACH PARK I
Blankenbergsesteenweg 3
B - 8420 DE HAAN

B. is voor deze aangepaste tekst van het reglement van mede-eigendom geen authentieke akte vereist, voor zover de algemene vergadering geen veranderingen aanbrengt.

Het aldus goedgekeurde reglement van mede-eigendom treedt meteen in werking.

Het in overeenstemming met de meergenoemde wet van 2 juni 2010 aangepaste reglement van mede-eigendom is in het Nederlands opgesteld en vertaald naar het Frans en het Duits.

B. l'assemblée générale n'a pas prévu de modifications de l'acte de base à ce même moment ou ultérieurement, le texte adapté des statuts de copropriété ne nécessite pas l'établissement d'un acte authentique.

Les statuts de copropriété approuvés entrent en vigueur immédiatement.

Le règlement de copropriété adapté au loi de 2 juin 2010 est écrit en néerlandais et traduit en français et allemand.

B. die Generalversammlung hat weder zu diesem Zeitpunkt noch später eine Änderung der Basisurkunde geplant., Der angepasste Text der Miteigentumsatzung erfordert keine Erstellung einer authentischen Urkunde.

Die genehmigte Miteigentumsatzung tritt sofort in Kraft.

Die an das Gesetz von 2. Juni 2010 angepasste Mitinhabersatzung ist in Niederländisch verfasst und in französisch und deutsch übersetzt worden.