



Nouvelle recherche par numéro	Nouvelle recherche par nom	Nouvelle recherche par activité	Nouvelle recherche par autorisation	Nouvelle recherche par adresse	
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	--

## Données de l'entreprise

### Généralités

Numéro d'entreprise:	0897.737.869
Statut:	Actif
Situation juridique:	<b>Situation normale</b> Depuis le 16 avril 2008
Date de début:	16 avril 2008
Dénomination sociale:	ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-22 à ETTERBEEK RUE JEAN ANDRE DE MOT 20/22 Dénomination en français , depuis le 16 avril 2008
Adresse du siège social:	Rue De Mot 20/22 1040 Etterbeek Depuis le 16 avril 2008
Numéro de téléphone:	Pas de données reprises dans la BCE.
Numéro de fax:	Pas de données reprises dans la BCE.
E-mail:	Pas de données reprises dans la BCE.
Adresse web:	Pas de données reprises dans la BCE.
Type d'entreprise:	Personne morale
Forme juridique:	Association des copropriétaires Depuis le 16 avril 2008
Nombre d'unités d'établissement (UE):	0

### Fonctions

Syndic	Bergling , Anita	Depuis le 14 avril 2016
--------	------------------	-------------------------

Compétences professionnelles et connaissances de gestion de base  
Pas de données reprises dans la BCE.

### Qualités

Pas de données reprises dans la BCE.

### Autorisations

Pas de données reprises dans la BCE.

### Données financières

Pas de données reprises dans la BCE.

### Liens entre entreprises

Pas de données reprises dans la BCE.

### Activités

Pas de données reprises dans la BCE.

### Liens externes



5 Avenue Galilée  
B-1210 Bruxelles  
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064  
IBAN BE98 7995 5012 5293  
BIC GKCCBEBB

Conditions Particulières

Numéro du contrat  
R21-201/2716.350/00

Les **AP** assurances

**COCOON+**

Nouvelle affaire

Assureur

Les AP assurances

Preneur d'assurance

ACP Jean André De Mot 20 - 22  
Rue De Mot 20-22  
B - 1040 ETTERBEEK

Qualité

Propriétaire et habitant

Dates essentielles

Date d'effet: 29 juin 2017 à 0h00.  
Date d'expiration: 29 juin 2018 à 0h00.  
Echéance annuelle: 29 juin

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Il est chaque fois reconduit tacitement pour un an, sauf si l'une des parties s'y oppose au moins trois mois avant l'échéance annuelle par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Conditions d'assurance

Les CONDITIONS GENERALES avec la référence 0037-CWM80/032016 sont d'application. Ces conditions générales peuvent s'obtenir aux AP et sur le site internet [www.lap.be](http://www.lap.be) sur simple demande.

Ces conditions particulières et les conditions générales forment ensemble le contrat d'assurance.

Situation du risque

Rue De Mot 20-22  
B - 1040 ETTERBEEK

Description

Le risque concerne un bâtiment entier qui se compose de plusieurs parties.

Assurance Bâtiment

A partir de 29 juin 2017

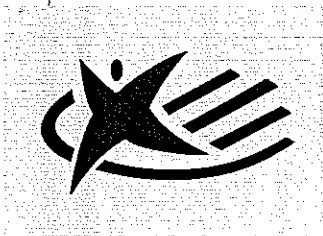
Bâtiment - propriétaire:  
assuré selon le système de calcul en valeur à neuf

Superficie selon le système de calcul: 500 m<sup>2</sup>. Une application correcte du système de calcul garantit une indemnisation complète et intégrale en cas de sinistre.

Le risque ne concerne pas un bâtiment classé.

Indice Abex à la souscription: 754





agt 56.194  
826888459

5 Avenue Galilée  
B-1210 Bruxelles  
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064  
IBAN BE98 7995 5012 5293  
BIC GKCCBEBB

## Conditions Particulières

Numéro du contrat  
R21-201/2716.350/00

Les **AP** assurances

# COCOON+

### Garanties assurées

Incendie et périls connexes, Tempête et Grêle, Dégâts des eaux, Bris de vitrages, Responsabilité civile bâtiment, Protection juridique bâtiment, Catastrophes naturelles, Assistance Habitation.

### Extensions

Pertes indirectes.

Prime annuelle	
Prime nette	898,70 EUR
Frais de fractionnement	0,00 EUR
Taxes	141,54 EUR
<b>Prime totale</b>	<b>1.040,24 EUR</b>
Mensuel	86,69 EUR

### Avantages temporaires

Nous vous offrons également les avantages temporaires suivants:

- un avantage de prime dès 29 juin 2017 durant 10 ans.

### Frais de police

Cette prime ne tient pas compte des frais de police d'un montant de 2,50 EUR.  
Ce montant sera ajouté au décompte.

### Déclarations

Vous déclarez que les personnes vivant à votre foyer et vous-même n'avez jamais été refusés ou soumis à des mesures spéciales exigées par une autre compagnie d'assurances.

Vous déclarez qu'au cours des 5 dernières années les personnes vivant à votre foyer et vous-même n'avez pas été victimes de sinistres.

Vous déclarez qu'au cours des 10 dernières années le bâtiment assuré n'a jamais subi d'inondation, de reflux des eaux provenant des égouts publics ou de glissement/affaissement de terrain.



agt 56.194  
826888459

5 Avenue Gallée  
B-1210 Bruxelles  
RFM Bruxelles TVA BE 0405.764.064  
IBAN BE98 7995 5012 5293  
BIC GKCCBEBB

Conditions Particulières

Numéro du contrat  
R21-201/2716.350/00

Les **AP** assurances

**COCOON+**

Fait en double à Bruxelles, le 29 juin 2017

Veuillez renvoyer 1 exemplaire signé à la compagnie.

Le preneur d'assurance

L'assureur

Dirk Vanderschrick  
Président du comité de direction

BUREAU ERIC MAES SPRL  
Boulevard des Invalides 19  
1160 AUDERGHEM  
Tél.: 02/663.15.15 Fax: 02/663.15.16  
lu : 10.00-12.00 13.00-17.00  
ma : 10.00-12.00 13.00-17.00  
me : 10.00-12.00  
je : 10.00-12.00 13.00-18.00  
ve : 10.00-12.00 13.00-17.00  
Et sur rendez-vous

E-mail: bureau.ericmaes@lap.be

Agent d'assurance inscrit sous le numéro de FSMA 061645 cA et agissant pour le compte de Belins SA. (agrée sous le code 0037)  
RFM BRUXELLES 0477.022.739  
Compte n° BE16 7995 5804 8274 (GKCCBEBB)

3

**Association des copropriétaires « DE MOT 20-22 »**

**Rue De Mot, 20-22 à 1040 Bruxelles**

**PV DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 FEVRIER 2012**

**1. Présences et nomination du Bureau :**

L'AG est ouverte à 15h.

Sont présents ou représentés :

- Madame Picheny accompagnée de Me Verheyen loco Me Herveg ;
- Madame Bergling ;
- Me Amri représentant Incorpore.
- B1 n'est pas représentée.
- Selon feuille de présence ci-jointe, 886 quotités sur 1000 sont présents ou représentés en début d'AG;
- Me VAN ERMEN, syndic provisoire.

Les quorums requis sont donc atteints.

A l'unanimité, Me AMRI est désigné président et Me VAN ERMEN, secrétaire.

**2. Désignation d'un syndic conventionnel :**

Les différents candidats sont présentés.

Madame Bergling et Incorpore votent en faveur de Me Delperée (Madame Picheny vote en faveur de Trevi).

La candidature de Me Delperée est retenue (636/886).

Sans reconnaissance préjudiciable de Madame Picheny, Me Van Ermen est mandaté à l'unanimité pour prendre contact avec Me Delperée, lui proposer de signer un contrat-type IPI, lui demander de prendre une assurance RC et, en cas de refus de sa part, de convoquer une nouvelle AG pour permettre aux copropriétaires de faire choix d'un autre syndic.

**3. Décharge au syndic provisoire :**

La décharge est accordée à l'unanimité.

AE

YR

↓

✍

4. **Placement de Velux :**

Madame Bergling expose ses craintes quant aux conséquences du placement de deux velux par Madame Picheny pendant l'été 2011.

Madame Picheny :

- Remet les documents afférents aux travaux.
- Indique avoir effectivement placé 2 velux supplémentaires par rapport aux 2 velux qui existaient déjà (avant l'acquisition du bien par Madame Bergling en 1994, ce que cette dernière confirme) ;
- Indique avoir téléphoné à l'urbanisme qui lui a répondu qu'un permis n'était pas nécessaire si les ouvertures étaient inférieures à 20% de la surface du toit ; Madame Picheny s'engage à chercher et transmettre le texte légal en attestant.

L'assemblée en prend acte à l'unanimité. Ce point est ajourné.

5. **Travaux d'extension des appartements A0, A1 et B1 :**

Madame Picheny voudrait avoir des informations sur les travaux effectués dans ces biens qui touchent aux parties communes et plus principalement à la façade.

Madame Bergling et incorpore remettront les factures y afférentes.

L'assemblée en prend acte à l'unanimité. Ce point est ajourné.

6. **Peinture des communs (mur blanc du rez) :**

A l'unanimité, l'AG décide de repeindre le mur du rez en blanc. A l'unanimité, l'AG mandate le futur syndic pour le faire faire tous les 4 ans.

Le futur syndic pourra désigner seul l'entrepreneur pour autant que le coût ne dépasse pas 250 EUR.

7. **Utilisation des communs :**

L'AG décide à l'unanimité de ne plus laisser les poubelles dans les communs.

L'AG décide à l'unanimité de permettre le rangement des poussettes à côté du tableau électrique.

8. **Remplacement du Derbigum (toit plat du studio) ; Désignation et accès par un expert ;**

A l'unanimité, l'AG décide de mandater le syndic pour désigner un expert afin de déterminer l'état du Derbigum et les éventuelles réparations à lui apporter. L'expert fera rapport au syndic qui, si nécessaire, convoquera une nouvelle AG.

9. **Travaux de ponçage et peinture des corniches selon devis du 18/10/2011 de Borecki Dariusz ;**

A l'unanimité, l'AG approuve la facture 48/2011 de Borecki Dariusz.

10. **Modification de l'acte de base et des plans proposés par Madame Bergling ;**

Madame Bergling présente son idée de modification de l'acte de base afin de le faire coïncider avec le plan ci-joint.

Madame Picheny marque son accord de principe à cette modification pour autant que :

1. elle ne modifie pas ses quotités et, de manière plus générale, qu'elle n'affecte pas sa situation ;
2. Madame Bergling et/ou Incorpore supporte(nt) seuls tous frais afférents à ces modifications (notaire, honoraires complémentaires du syndic, architecte si nécessaire, etc..) ;
3. Le dossier de modification de l'acte de base soit géré par le syndic (étant entendu que Madame Picheny comprend et accepte qu'il devra le faire en concertation avec Madame Bergling).

Madame Bergling et Incorpore acceptent tout en se réservant le droit de mettre un terme pour l'avenir au processus si les frais deviennent trop importants.

11. **Approbation des comptes 2010 et 2011 ;**

Ce point est ajourné.

12. **Détermination d'un budget provisionnel pour 2012 ;**

Ce point est ajourné.

13. **Création d'un fonds de réserve ;**

A l'unanimité, il est décidé de créer un fonds de réserve et d'y affecter 200,00 par mois EUR (à répartir selon les quotités) à partir du 1<sup>er</sup> avril 2012.

\*

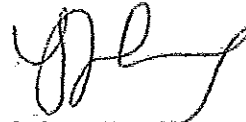
\*\*

La séance est levée à 18h50 et ajournée à une date à déterminer.

Conformément à la loi, le draft manuscrit du présent PV a été signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires.

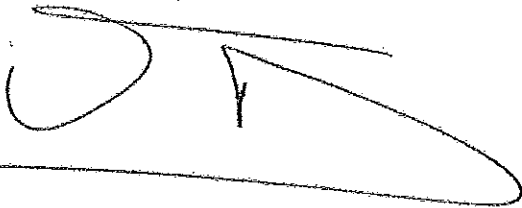


Madame Picheny

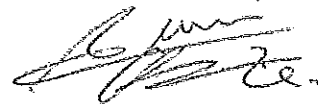


Madame Bergling

Me Verheyen loco Me Herveg ;



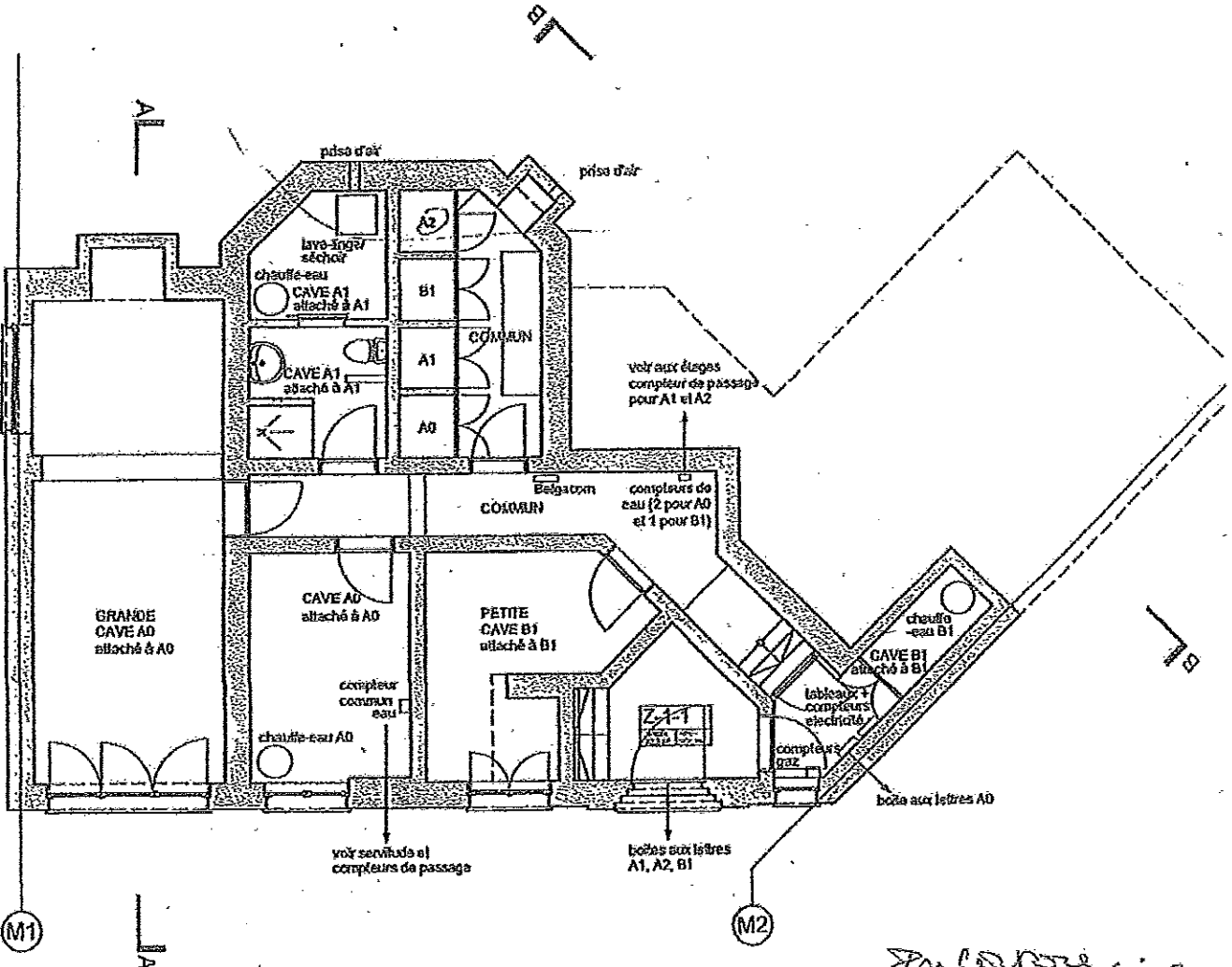
Me Amri représentant Incorpore.



D. VAN DER LIN



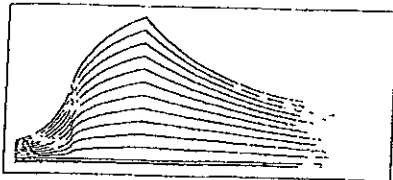
rue DE MOT 18. Servitude de passage en faveur des propriétaires des garages. Voir convention du  
 notaire J. Richir du 09 avril 1928 et plan du géomètre J. Kestelwils dressé le 12 décembre 1928.  
 Voir jugement du juge de paix du 29 juillet 2008 (tous les frais de justice, cadastre, notariat, etc ont été payés par A0)



*Anna Pickery*  
 (Voir PV assemblee générale)

*Yannick Bergling*  
 voir PV assemblee générale  
 (voir PV assemblee générale)

IMMEUBLE DE RAPPORT INCORPORA sa RUE DE MOT 20/22 Emmanuel Tonglet Architecte sprl RUE DE LA TULPE 4	1050 BRUXELLES	DETAIL: -	PLAN	IND-
		DATE: 25/01/2012 ECH/SCN: 1/100	<b>CAVES</b>	
1050 BRUXELLES	DES./TEK: ET			



COPIE

p. 1

Expédition

Numéro de répertoire <b>2016 / 7001</b>	délivrée pour la partie demanderesse HS : AV :	délivrée à	délivrée à
Date du prononcé <b>29 décembre 2016</b>	Le  euros DE: 20170000	le €  DE:	le €  DE:
Numéro de rôle <b>16A4232</b>			

*Jugement contradictoire après délibéré*

ne pas présenter au receveur

# Justice de paix du Canton D' Etterbeek

## JUGEMENT

présenté le
ne pas enregistrer

COPIE NON SIGNÉE  
(art. 792 CJ exempt)

## FAITS ET ANTECEDENTS

La demanderesse a acquis par acte authentique dressé le 6 juillet 2010 l'appartement A2 ainsi que la cave A2 sis dans l'immeuble situé à 1040 ETTERBEEK, rue Jean André de Mot 20-22.

Les autres appartements de cet immeuble appartiennent d'une part à Madame BERGLING et d'autre part à la SA INCORPORE, société appartenant à Madame BERGLING.

Suivant le procès verbal de l'assemblée générale du 14 avril 2016, Madame BERGLING dispose dès lors d'une majorité absolue et peut imposer toutes les décisions qu'elle souhaite.

Notre jugement du 24 novembre 2011 a désigné Maître Damien VAN ERMEN comme syndic provisoire avec notamment comme mission de faire procéder à la nomination d'un syndic professionnel de l'immeuble.

L'assemblée générale du 24 février 2012 a désigné Maître DELPEREE comme syndic professionnel.

L'année suivante, une assemblée générale s'est tenue le 25 mars 2013 qui a désigné Madame BERGLING comme syndic, désignation qui a été confirmée par une nouvelle assemblée du 25 mai 2013 et Madame BERGLING a convoqué une nouvelle assemblée générale pour le 18 juin 2013 où elle a voté tous les points qu'elle avait elle-même mis à l'ordre du jour.

Par jugement du 14 janvier 2014, le Tribunal de céans a annulé toutes les décisions des assemblées générales du 25 mars, 16 avril, 22 mai, 18 juin et 20 septembre 2013 et a désigné comme syndic provisoire Monsieur Jean-Pierre LANNOY (SPRL Ateller Gestion) avec pour mission de convoquer une assemblée générale extraordinaire afin de nommer notamment un syndic professionnel de l'immeuble.

A l'audience du 15 novembre 2016, les parties déclarent que depuis le jugement du 14 janvier 2014, plus aucune assemblée générale ne se serait tenue à l'initiative du syndic provisoire, les seules assemblées étant convoquées par Madame BERGLING et leur annulation fait précisément l'objet de la présente procédure.

## OBJET DE L'ACTION

COPIE NON SIGNÉE  
(art. 792 CJ exempt)

Par ses conclusions déposées le 15 novembre 2016, la demanderesse postule l'annulation des décisions prises lors des assemblées générales des 14 avril et 19 octobre 2016 et demande d'autre part la confirmation du jugement du 14 janvier 2014.

## DISCUSSION

En vertu de l'article 577-6 du Code civil, il appartient au syndic de convoquer les assemblées générales.

C'est donc le syndic qui convoque aussi bien les assemblées générales ordinaires que les assemblées générales extraordinaires comme le précise le paragraphe 2 du même article.

Le 2<sup>e</sup> alinéa du paragraphe 2 de l'article 577-6 du Code civil dispose que : « le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins 1/5<sup>e</sup> des parts dans les parties communes.

**PAR CES MOTIFS :**

Nous, Juge de Paix, statuant contradictoirement et en premier ressort;

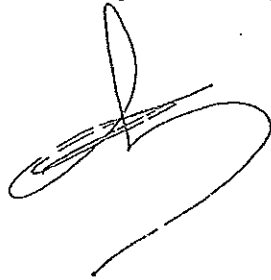
Déclarons la demande recevable et fondée;

En conséquence, annulons toutes décisions prises lors des assemblées générales des 14 avril 2016 et 19 octobre 2016.

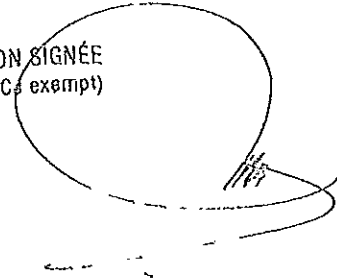
Condamnons la partie BERGLING aux dépens de l'instance, liquidés dans le chef de la demanderesse à 374,55€ au titre de frais de citation et mise au rôle et 1.440€ au titre d'indemnité de procédure, soit **MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTS** au total.

Déclarons le présent jugement exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution;

Et Nous avons signé avec le Greffier délégué.



COPIE NON SIGNÉE  
(art. 792 C<sup>o</sup> exempt)



Ces dépôts sont éligibles à la protection du Fonds de Garantie ----information disponible sur [ing.be](http://ing.be) > tarifs et règlements > garantie des dépôts

Virement européen (voir annexe) +18,00  
 De: BERGLING ANITA YANNIKE - BE74731003213907  
 Communication: B1 CHARGES LOCATIFS  
 Opération 30 du 08-08-2017 - valeur 08-08-2017

---

Solde au 08-08-2017 +584,28

---

Domiciliation européenne +0,00  
 LES AP ASSURANCES  
 Avis en annexe  
 Opération 31 du 21-08-2017 - valeur 21-08-2017

---

Solde au 21-08-2017 +584,28

---

Virement européen (voir annexe) +42,60  
 De: MME ESTHER DE GIROLAMI - BE64310019988352  
 Communication: CHARGES COMMUNES MENSUELLES  
 Opération 32 du 28-08-2017 - valeur 28-08-2017

---

Solde au 28-08-2017 +626,88

---

Domiciliation européenne -86,69  
 LES AP ASSURANCES  
 Avis en annexe  
 Opération 33 du 29-08-2017 - valeur 29-08-2017

---

Solde au 29-08-2017 +540,19

---

un message pour vous +0,00  
 30-08-2017

76

ANNEXE I: CONTRAT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Entre les parties soussignées:

1. L'association des copropriétaires de la résidence
inscrite à la BCE sous le n° ..... dont le siège social est situé
Ici représentée par
Agissant et mandaté à la suite d'une décision de l'assemblée générale du
annexée au présent contrat

Ci-après dénommée: « l'association des copropriétaires »
Et

2. SPRL / SA « LE SYNDIC »
dont le siège social est situé
Inscrite à la BCE sous le n°
ici représentée par
agent immobilier agréé I.P.I. sous le numéro

Ou
Madame/Monsieur
Domicilié..... et dont les bureaux sont établis .....
agent immobilier agréé I.P.I., inscrit au tableau sous le numéro .....
(à supprimer en cas de syndic non-professionnel ou de professionnel ne relevant pas de l'I.P.I.)
inscrit à la BCE sous le n°

Ci-après dénommé « le syndic »

Il est convenu ce qui suit:

1. Mission

L'association des copropriétaires confie au syndic, qui accepte, la gestion du processus déci-
sionnel, la gestion administrative, technique et financière et la gestion du contentieux éventuel,
de l'association des copropriétaires de la Résidence « ..... » sise à .....
dans le respect des statuts, du règlement d'ordre intérieur, des dispositions légales relatives à la

Le mandat du syndic ne peut être renouvelé que par décision expresse de l'assemblée générale, pour la durée qu'elle fixe, qui ne peut excéder 3 ans.

L'association des copropriétaires peut mettre fin anticipativement au contrat moyennant le respect d'un préavis de trois mois. A défaut de prestation du préavis, une indemnité égale à trois mois de rémunération du syndic lui est due.

L'assemblée générale peut révoquer à tout moment le syndic, conformément à l'article 577-8, § 6 du Code civil. Si la révocation intervient pour motif grave, aucune indemnité ne sera due par l'association des copropriétaires. Si la révocation est décidée sans motif grave, une indemnité égale à trois mois de rémunération du syndic sera due.

Le syndic peut mettre fin anticipativement au contrat, pour quel motif que ce soit, moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

En tout état de cause, le syndic est tenu de convoquer, en temps utiles, l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la révocation de son mandat ou la résiliation anticipée de son contrat par l'association, si la demande lui en est faite par le conseil de copropriété ou par des copropriétaires disposant de 20% des quotités.

En cas de démission du syndic avant le terme du contrat, le syndic en avise le conseil de copropriété et à défaut les copropriétaires et convoque, dans les meilleurs délais, une assemblée générale, en vue de prendre acte de sa démission et de pourvoir à son remplacement.

### 3. Prestations

Dans le cadre de la gestion de l'association des copropriétaires, les prestations du syndic se subdivisent en 2 catégories, les prestations ordinaires et les prestations complémentaires, décrites ci-après, qui font l'objet d'une rémunération distincte fixée à l'article 5.

#### A) Les prestations ordinaires

Elles visent tout acte relevant de l'administration et de la gestion courante de l'immeuble. Elles sont énumérées à **titre exemplatif et de manière non-limitative**:

1. Organisation de l'assemblée générale statutaire ou ordinaire: préparation, rédaction de l'ordre du jour, envoi des convocations dans les formes requises, communication de la date de l'assemblée aux occupants par l'affichage dans les communs, établissement de la liste des présences, contrôle des présences, secrétariat de l'assemblée, établissement des procès-verbaux, consignation dans le registre, diffusion et exécution des décisions (sauf si l'exécution relève de prestations supplémentaires, tel le suivi de chantier) et organisation de la seconde séance.
2. Réunions du conseil de copropriété:  
Organisation de 2 (*variante ou plus à préciser*) réunions par an, convocation, établissement des procès-verbaux, diffusion et exécution des dispositions prises.
3. Gestion administrative:  
– contact avec les tiers et les copropriétaires: suivi de la correspondance adressée à l'association, des appels téléphoniques, ...;

3. la gestion du contentieux: préparation, gestion et suivi des dossiers litigieux à soumettre à un avocat;
4. la gestion des dossiers « travaux »: recueil des offres, établissement d'un cahier des charges, conclusion des contrats avec les entreprises, suivi du chantier au besoin avec l'assistance d'un architecte ou d'un conseil technique, représentation de la copropriété, en tant que maître de l'ouvrage, dans l'exécution et le suivi des travaux décidés par l'assemblée générale ou nécessités par l'urgence;
5. la préparation, la gestion et le suivi des dossiers relatifs à la délivrance d'un permis d'environnement, à la régularisation d'infractions urbanistiques affectant l'immeuble, à l'octroi de primes liées à des travaux subsidiés, ou à la mise en œuvre de réglementations imposant la réalisation de travaux ou de démarches pour la mise en conformité de l'immeuble (ascenseur, amiante, pollution des sols, ...);
6. les interventions techniques urgentes, en dehors des heures d'ouverture des bureaux;
7. la préparation, la gestion et le suivi des dossiers à soumettre à un avocat, un fiscaliste ou un notaire;
8. les interventions, conseils et présences lors des procédures de réception provisoire et définitive;
9. la recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante;
10. la communication des informations sollicitées en application de l'article 577-11, §§ 1 et 2 du Code civil;
11. la gestion des sinistres qu'ils soient d'origine commune ou privative;
12. l'accès aux documents et informations de la copropriété;
13. toutes les prestations nécessaires à la reprise et à l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 577-8, § 4, 9°;
14. la traduction des documents;
15. les démarches destinées à la coordination des statuts;
16. les démarches destinées à la création et mise en œuvre d'associations partielles ayant la personnalité juridique.

#### 4. Rémunération

##### A) Honoraires

Les prestations ordinaires du syndic, définies à l'article 4, sont rémunérées par le paiement d'une indemnité forfaitaire de ..... euros/mois. (*Variante:* d'une somme de ..... euros/lots/mois)

Les prestations complémentaires, définies à l'article 4, sont rémunérées séparément et facturées mensuellement/trimestriellement de la manière suivante:

1. l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire et l'organisation d'une assemblée générale d'une association partielle sans entité juridique distincte: ..... euros/assemblée;
2. l'organisation de réunions du conseil de copropriété au-delà de celles prévues au présent contrat: ..... euros/conseil de copropriété;
3. la communication d'informations sollicitées en application de l'article 577-11, § 1 et § 2 du Code civil: ..... euros, par envoi, ces frais étant à la charge du copropriétaire vendeur;
4. la traduction des documents: suivant facture d'un bureau de traduction (ou tarif horaire).



## **5. Responsabilité et assurance**

Le syndic s'engage à accomplir sa mission comme un professionnel diligent et compétent, conformément aux exigences de la profession et à respecter la loi, les règles et usages déontologiques, les statuts de l'immeuble.

Le syndic a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie auprès de la compagnie ..... (*à compléter*) sous le numéro de police ... (*à compléter*)

Tous les fonds de l'association des copropriétaires gérés par le syndic sont garantis par le cautionnement d'un organisme financier ... (*référence*).

## **6. Fin du contrat**

La décharge du syndic est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui prend acte de la fin de sa mission et qui procède à la désignation d'un nouveau syndic ou à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante. Le résultat du vote sera communiqué au syndic sortant dans le mois de la réunion de l'assemblée.

Le syndic établit les comptes jusqu'au terme de son mandat.

Il transmet à son successeur ou à défaut, au président de la dernière assemblée les documents de gestion et comptables, les archives ainsi que les actifs dans les 30 jours de la fin de sa mission.

## **7. Dispositions spécifiques**

Sans préjudice des conditions telles que définies dans les points 1 à 5, les parties prennent acte de ce qui suit:

- assemblée générale ordinaire: la réunion annuelle fixée par le règlement de copropriété et prévue dans la quinzaine du ..... au .....
- conseil de copropriété: le présent contrat prévoit ..... réunions;
- emploi des langues: le syndic et les copropriétaires utilisent entre eux la langue des statuts, à savoir le .....
- comptes bancaires: le syndic détiendra seul le pouvoir de signature sur le(s) compte(s) ouvert(s) au nom de l'association des copropriétaires, conformément à l'article 577-8, § 4, 5° du Code civil;
- la clôture annuelle de l'exercice comptable aura lieu le .....
- conformément à la décision de l'assemblée générale du ....., plusieurs fournisseurs doivent être mis en concurrence pour les transactions et contrats à partir de ..... euros;
- conformément à la décision de l'assemblée générale du ....., le syndic accepte de faire appel, le cas échéant, à des conseillers techniques ou juridiques agréés par l'association des copropriétaires, à savoir:
  - avocat: .....
  - architecte: .....
  - experts techniques .....

### **8. Droit applicable et compétence du tribunal**

La présente convention est soumise au droit belge.

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du contrat est soumis à la compétence des tribunaux de ...

Ainsi établi à .....

Le .....

en deux originaux, chaque partie déclarant avoir reçu un original.

Délégué(s) de l'association des copropriétaires ..... (*à préciser*)

Syndic