

Association des Copropriétaires
Résidence « LUCHIA II »
Rue de la Fabrique 76
5190 Moustier sur Sambre
BCE : 0563 537 336

C.I.C Syndic
Boulevard Mairaux
21 à 7100 La Louvière
IPI 104001
syndic@cicimmo.be

PV : Assemblée Générale Ordinaire

La Louvière, le 29/09/2022

PV de l'assemblée générale ordinaire de votre copropriété qui s'est tenue :

Le jeudi 29/09/2022

Prise des présences à 17h30

**Tenue dans la salle « le Foyer » sis rue de la glacière 87 à 5190
Moustier sur Sambre**

Ordre du jour :

1-Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et de la validité de l'assemblée générale

Présents : 5 / 8 copropriétaires

Représentés : 1 / 8 copropriétaires

Absents : 2 / 8 copropriétaires

+ voir liste de présences

Quorum atteint : OUI / ~~NON~~

La réunion peut / ~~ne peut pas~~ délibérer

La réunion débute à 18h08

2-Élection du président et du secrétaire de l'assemblée générale (majorité absolue)

Mme DELHALLE est élue présidente de l'assemblée

Le syndic est élu secrétaire de l'assemblée

Unanimité

3-Élection des membres du Conseil de Copropriété (majorité absolue) ou personne de contact sur place : /

Chaque copropriétaire est invité à envoyer un mail à syndic@cicimmo.be en cas de souci(s) rencontré(s) dans la copropriété.

4-Élection du Commissaire aux Comptes (majorité absolue)

M. GOBERT est élu Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2022/2023

Unanimité

5-Approbation des comptes pour l'exercice 2021/2022_« les comptes individuels ne sont jamais discutés en AG en vertu du RGPD. L'assemblée est invitée à approuver les comptes de la copropriété » (**majorité absolue**)

Les copropriétaires ont reçu leur décompte.

Le commissaire aux comptes a donné son approbation envoyée avec décompte

OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

6-Date butoir pour le versement des soldes négatifs afin de rembourser les soldes positifs :

Date retenue : 31/12

Voix pour : 100% des personnes présentes

7-Approbation du budget pour l'exercice 2022/2023 (**majorité absolue**)

OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voir tableau joint au PV

Les provisions de charges se paient spontanément (sans invitation du syndic) avant la fin de chaque mois, sur le compte courant BE06 1262 0614 9322

8-Décharges et quitus au commissaire aux comptes (**majorité absolue**)

OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

9-Décharges et quitus au Syndic pour sa gestion (**majorité absolue**)

OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

10-Fonds de réserve – obligation légale minimum 5% des charges exercice précédent (**majorité absolue**) (**sauf dérogation - majorité 4/5**)

Montant minimum : 346.80€

Montant retenu : 1000 €

Un tableau sera envoyé avec le PV.

Le fonds de réserve se paie une fois par exercice, quinze jours au moins avant la date de clôture (en une fois ou plusieurs) sur le compte réserve BE14 1261 1060 0783

11-Renouvellement du mandant du syndic (**Majorité absolue**)

OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

12-Le mandat est donné pour la signature du contrat au président de l'assemblée générale (majorité absolue)

OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

13-Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières (nettoyage, jardinage, ascenseur, téléphone d'urgence, électricité, eau, assurances...)
Recommandation de l'AG au syndic (pas de vote)

L'assemblée ne soulève pas de recommandation ou observation
SO

14-Détermination du montant à partir duquel le syndic doit présenter une pluralité de devis (sauf les actes de conservations et d'administration provisoires) (majorité des 2/3)

Montant retenu : 500 €

Voix pour : 100% des personnes présentes

15-Détermination du montant en dessous duquel un sinistre n'est pas déclaré (majorité 2/3)
+ explication brève du déroulement en cas de sinistre

En assurance, tous les sinistres sont comptabilisés quel que soit le montant.

La sinistralité importante d'une copropriété entraîne les conséquences suivantes : augmentation de la franchise, augmentation de la prime, voire le refus de la compagnie d'assurer le risque.

Les sinistres dont le montant des réparations ne dépassant pas 2X la franchise ne seront pas déclarés et supportés par la copropriété.

PS : La franchise est toujours à charge du responsable de l'origine

Voix pour : 100% des personnes présentes

16-Détermination du montant ou selon type de travail à partir duquel un cahier des charges est établi par un expert (majorité 2/3)

Un cahier des charges sera réclamé selon le type de travail

Voix pour : 100% des personnes présentes

17-Installation de la fibre optique par Proximus => d'utilité publique (non soumis au vote)

Juste informer l'assemblée des étapes et situation du dossier le jour de la tenue de l'assemblée

Nom de la personne qui donnera accès au bâtiment : M. LEFEVRE

Cette dernière ouvrira la porte, et invitera le technicien à laisser l'endroit propre. En cas de souci, le syndic sera immédiatement avisé par mail à syndic@cicimmo.be ou via le GSM 0479/74 53 55 par message vocal

Les arrivées aux lots sont d'ordre privatives mais réglementées par Proximus. Le travail doit être propre et respecter les communs. Le copropriétaire se mettra en rapport directement avec Proximus pour les conditions.

18-Recharge des véhicules électriques / explication brève des procédures => d'utilité publique (non soumis au vote)

Il s'agit d'un droit à la prise. Une assemblée ne peut interdire ce droit.

Veuillez prendre note, que selon les lois en vigueur, un dossier complet doit être envoyé par recommandé au syndic deux mois avant de débiter quoi que ce soit.

Le ou les copropriétaires concernés doivent présenter « un cahier » des charges, ainsi que de Prévoir les réceptions par un organisme agréé.

19- Petit rappel : Les copropriétaires ont l'obligation de remettre : nouvelle adresse, nouveau numéro de GSM, adresse mail.

Pour les copropriétaires bailleurs : les coordonnées de leurs locataires (nom prénom, adresse mail, GSM) / **(non soumis au vote)**

20- Liste des travaux à prévoir dans les 5 ans

Travaux :

- La « clôture » en béton + déterminer l'appartenance (mitoyen ou non)
- Les bornes électriques
- La porte d'entrée (l'assemblée fait remarquer qu'elle ne serait pas faite pour supporter ces ouvertures/fermetures). Il serait intéressant de demander devis.

Divers :

Ascenseur : Module GSM à la place de Proximus : OUI / ~~NON~~

Voix pour : 100% des personnes présentes

Sinistre cours : Le dossier concernant le lot de Mme Sprumont est toujours en cours

Le jardinage :

Le devis de Maxim's gardens est retenu

Voix pour : 100 % des personnes présentes

21-Transcription intégrale des points inscrits à la demande Mme DELHALLE Chloé :

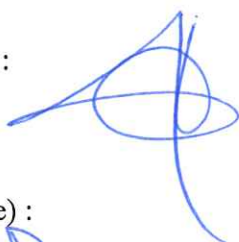
Le placement de volets sur la façade avant. Le ton sera gris ou le plus proche de la couleur des châssis. Mme DELHALLE, est invitée à se renseigner au niveau urbanistique si il existe des conditions propres à Moustier sur Sambre.

Par la suite, toute nouvelle installation devra suivre l'harmonie (RAL)

Voix pour : 100% des personnes présentes

22-Signature du président de séance et personnes encore présentes.

Secrétaire :

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a trailing line.

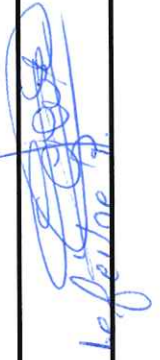
Président(e) :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B.D.' with a flourish.

Copropriétaires :

Three handwritten signatures in blue ink. The top left signature is 'C. J. J.', the top right is 'J. J. J.', and the bottom center is 'J. J. J.' with the word 'Cocipat' written above it.

Luchia II : AG du 29-09-2022

Noms	Quotité totale	Présents	Représentés
Delhalle Chloé	91		
COIGNET Gisèle	116		
Sprumont Céline	120		
Gobert-Van Haelen (usufruit)	121		
Lefèvre Philippe	119		
Depouhon Hélène	142	absent	
Vassart -Antonello	157		
Tresignies Gaëtan	134	absent	
1000			

Signature président de séance :

518 418
567 quotités 157 quotités
724 quotités

ACP Luchia II – Exercice 2021-2022

Proximus

- Dans le facturier, il manque la facture du 09/09/21
- Comme l'an passé, **Proximus nous a facturé 68.94 €** pour des communications nationales ou marketing.

Date	TOTAL	Com.	National		Market..	
09-04-21	28,24 €	4,11 €	11	6'53"		
09-05-21	28,20 €	4,07 €	11	6'41"		
09-06-21	28,21 €	4,08 €	11	6'44"		
09-07-21	28,53 €	4,40 €	11	8'07"		
09-08-21	28,97 €	4,84 €	12	9'2"		
09-09-21	28,67 €	4,54 €				
09-10-21	34,61 €	10,48 €	17	14'26"	8	6'8"
09-11-21	28,63 €	3,73 €	11	8'35"		
09-12-21	29,01 €	4,88 €	12	9'12"		
09-01-22	29,16 €	4,53 €	11	8'43"		
09-02-22	40,21 €	15,58 €	20	19'02"	9	7'37"
09-03-22	28,34 €	3,71 €	7	6'15"		
360,78 €		68,94 €				

SWDE

Consommation d'1 m³. Le robinet avec cadenas fonctionne.

AXA

Dans le facturier, une invitation à payer de 133.52 € au lieu de :

- 129.21 € * 7 = 904.47 €
- 133.52 € * 5 = 667.60 €

Examen des charges communes et frais privatifs

Classe 610 :

Entretien et petites réparations bâtiment et jardin

52.97 € au lieu de 146,89 € → PARFAIT

Classe 61011 :

Contrat entretien ascenseur

723.10 € au lieu de 2 411.93 € → PARFAIT

Classe 61013 :

Téléphone ascenseur

360.78 € au lieu de 322.12 €

Le problème des communications facturées n'est toujours pas résolu.

Classe 61050 :

Nettoyage bâtiment

874.23 € au lieu de 998.29 € → PARFAIT

Classe 6106 :

Jardins, parking et chemins

151.25 € au lieu de 60.50 €

Classe 61070 :

Entretien bâtiment

145.20 € au lieu de 145.20 € → PARFAIT

Classe 61201 :

Eau

201.67 € au lieu de 201.46 € → PARFAIT

Classe 61210 :

Electricité

348.74 € au lieu de 373.85 € → PARFAIT

Classe 61300 :

Syndic gestion courante

1854 € au lieu de 1854.00 € → PARFAIT

Classe 61305 :

Syndic hors gestion courante

355 € au lieu de 35.50 € Fuite eau appartement Gérard

Classe 6140 :

Assurance incendie + PJ

1770.08 € au lieu de 1523.36 → Normal

Classe 6160 :

Syndic frais administratif

23.40 € au lieu de 78.20 € → PARFAIT

Classe 650 :

Frais bancaires et charge des dettes

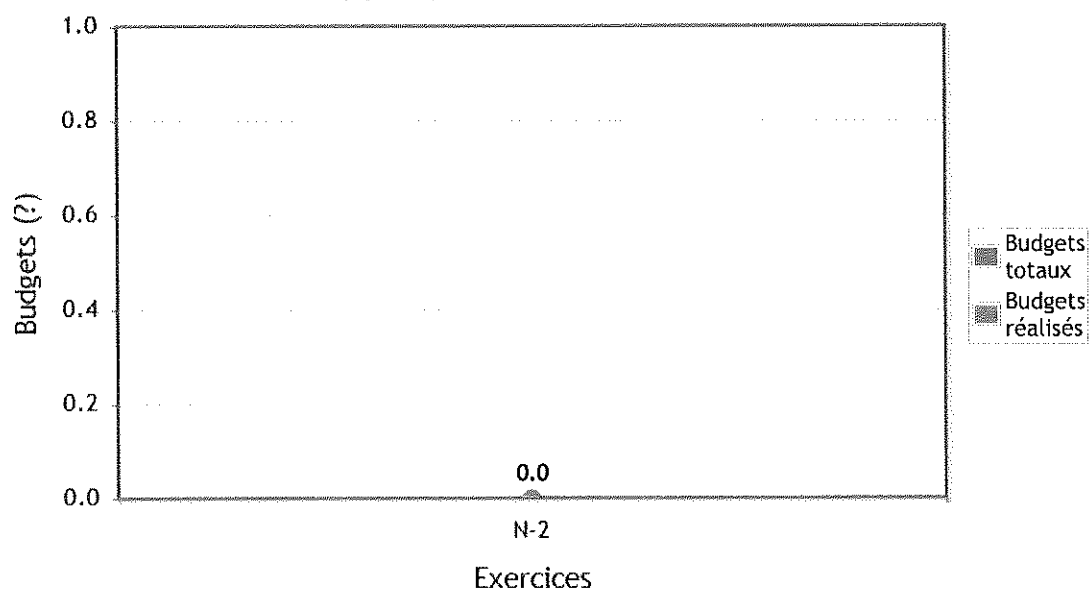
60 € au lieu de 60 € → PARFAIT

Classe 750 :

4.80 € au lieu de 5.11 € → PARFAIT

Budget de l'exercice 2022-2023
Copropriété ACP Luchia II (0563537336)

**Evolution des budgets totaux et réalisés au cours des
derniers exercices**



Clé / Sous-poste	Budget (€) 2022-2023
Clés de répartition	
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	0.00
61010 - Contrôle ascenseurs	175.00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	750.00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	0.00
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	360.00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	900.00
6106 - Jardins, parkings et chemins	510.00
61065 - Travaux de rénovation parkings, chemins et environs immédiats	0.00
61070 - Entretien bâtiment	150.00
61201 - Eau parties communes	201.00
61210 - Electricité parties communes	450.00
61222 - Location compteurs	0.00
61300 - Syndic- Gestion courante	2 400.00
61305 - Syndic-Hors gestion courante	300.00
6140 - Assurance incendie	1 780.00
6146 - Assistance judiciaire	0.00
6160 - Syndic- Frais administratifs	50.00
61610 - Utilisation salles de réunion	0.00
61631 - Inscription BCE	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	60.00
750 - Intérêts compte épargne	0.00
Clés de consommation	
61223 - Consommation propane	0.00
Totaux :	8 086.00

Provisions
Copropriété ACP Luchia II
Exercice 2022-2023
Budget : 8 086.00 €
Copropriétaires

Nature	Quotités	Estimation mensuelle (€)
Coignet Gisele (00200009)		
APPARTEMENT Marchand	116.00	78.2
Total :	116.00	78.20
Delhalle Chloé (00200001)		
APPARTEMENT Delhalle	91.00	61.35
Total :	91.00	61.35
Depouhon Hélène (00200006)		
APPARTEMENT Depouhon	142.00	95.7
Total :	142.00	95.70
Gobert Denis (00200004)		
APPARTEMENT Gobert	121.00	81.55
Total :	121.00	81.55
Lefèvre Philippe (00200005)		
APPARTEMENT lefèvre	119.00	80.2
Total :	119.00	80.20
Sprumont Céline (00200003)		
APPARTEMENT Sprumont	120.00	80.9
Total :	120.00	80.90
Tresignies Gaëtan (00200008)		
APPARTEMENT Tresignies	134.00	90.3
Total :	134.00	90.30
Vassart Antonello (00200007)		
APPARTEMENT Antonello Vassart	157.00	105.8
Total :	157.00	105.80
Total :		674.00

provisions charges
 à payer sur le
 cpte courant
 (pt. 7 du
 PV)

ACP Luchia II

Liste des appels de fond de réserve Exercice : du 01/04/2022 au 31/03/2023

Libellé	Classe	Date facture	Date échéance	Montant (€)	Solde (€)
Fonds de réserve selon décision AG	160 - Fonds de réserve général	26/10/2022	31/03/2023	1 000.00	1 000.00
Courrier simple					[Tout cocher] [Tout décocher]
Sprumont Céline				120.00	120.00
Sprumont				120.00	-
Delhalle Chloé				91.00	91.00
Delhalle				91.00	-
Gobert Denis				121.00	121.00
Gobert				121.00	-
Lefèvre Philippe				119.00	119.00
lefevre				119.00	-
Depouhon Hélène				142.00	142.00
Depouhon				142.00	-
Vassart Antonello				157.00	157.00
Antonello Vassart				157.00	-
Tresignies Gaëtan				134.00	134.00
Tresignies				134.00	-
E-mail					[Tout cocher] [Tout décocher]
Coignet Gisele				116.00	116.00
Marchand				116.00	-

⚠️ fonds de réserve à payer 1x par an
le 10 du mois (pt. 10 du PV)



Devis : 013-2022

Date : 06-09-22

Copropriété Luchia 2
rue de la fabrique, 76
Moustier sur sambre 5190

TVA BE - 0524.786.133

BE78 9733 4718 7686

BIC: ARSPBE22

Siège d'activité:

45, Rue de Praules

B-5190 Ham sur Sambre

Tél: 0494469837

Date	Libellée	Unité	Quantité	Prix Unit. HTVA	Taux TVA	Montant HTVA EURO
	Pulvérisation des mauvaises herbes (Mai, Mi-juillet, Septembre)	Forfait	1	221,74 €	21 %	221,74 €
	Taille parterre lonciera, arrachage mauvaises herbes (1 fois année)	Forfait	1	199,00 €	21 %	199,00 €
(3) Total hors TVA						420,74 €
Base Imposable				Taux	TVA	
					EURO	
				(1)	0 %	
				(2)	6 %	
				420,74	21 %	€ 88,36
Montant total TVAC						509,10 €
Acompte versé						
SOLDE RESTANT DÛ						509,10 €
A payer sur le compte Be78 9733 4718 7686						
Réf. à communiquer : 013-2022						

Le client reconnaît explicitement avoir pris connaissance des conditions générales et les acceptent sans réserve
(voir verso)

Signature et date du client

25.10.22
CIC SPRL
21 Blvd MAIRAUX 7100 La Louvière
www.cicimmo.be
Tel: 064/22.62.64

CONTRAT DE GERANCE DE COPROPRIETE

Les parties :

- L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE **ACP LUCHIA II** et inscrite à la banque-Carrefour des Entreprises (BCE) sous le n° **0563 537 336**

Ici représentée par l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 29-09-2022 et a donné mandat au président de l'assemblée générale pour signer en son nom le contrat de gérance.

Ci-après dénommée : « **ACP LUCHIA II** »

D'une part,

Et

- C.I.C. assurances SPRL, dont le siège d'exploitation est sis bd Mairaux, 21 à 7100 LA LOUVIERE, inscrite à la BCE sous le n°0434.736.974 ici représentée par Mme Véronique ROLAND agent immobilier agréé I.P.I. sous le numéro n°104 001-

Ci-après dénommé : « **le syndic** »

D'autre part,

Ci-après dénommées conjointement : « **les parties** »

Convienent de ce qui suit :

Article 1 : La mission

L'ACP charge par la présente le syndic, qui l'accepte, d'assurer la gestion administrative, comptable et technique des parties communes générales de l'ACP.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prendra cours le jour de l'assemblée générale ordinaire **du 29-09-2022** pour une durée de 3 ans.

Le contrat pourra être renouvelé par décision de l'**Assemblée Générale** conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

A la fin du contrat, le syndic s'engage à faire le nécessaire pour que le cas échéant le transfert du dossier, suivant les modalités de l'article 3.89 du Code Civil, se déroule aisément.



Les parties veilleront à demander le renouvellement de la mission en temps voulu, lors d'une Assemblée Générale (A.G.) des copropriétaires faute de quoi elle cessera de plein droit à l'échéance et ceci conformément à l'article 3.89 du code civil (C.C).

Article 3 : Prestations

Les prestations se subdivisent en 2 catégories, à savoir :

A. Prestations forfaitaires

Les prestations forfaitaires auxquelles l'Association des copropriétaires a droit en vertu de la présente convention consiste à :

1. Convoquer l'Assemblée Générale conformément aux dispositions légales ;
2. Consigner les décisions de l'Assemblée Générale dans le registre approprié ;
3. Exécuter ou faire exécuter les décisions de l'Assemblée Générale ;
4. Prendre des mesures conservatoires et accomplir les actes d'administration provisoires ;
5. Gérer le patrimoine de l'Association des Copropriétaires. Le syndic établira à cette fin 1 fois par an un décompte des consommations communes et privatives, comprenant ce qui suit :
 - Un relevé des dépenses par types de dépenses et clés de répartition
 - Un tableau de répartitions des dépenses entre les copropriétaires ou un décompte individuel des dépenses à répartir.
 - Un état des fonds de l'Association des Copropriétaires.

Ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve ;

6. Représenter l'Association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes
7. Communiquer la date des assemblées à toute personne qui occupe l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel, mais qui n'a pas le droit de vote à l'assemblée générale, pour lui permettre de faire faire part par écrit de ses questions ou remarques à propos des parties communes ;
8. Remettre le dossier de gestion complet à son successeur ou, en son absence, au président de la dernière assemblée générale, endéans les 30 jours qui suivent la fin de son mandat ;
9. Conclure une assurance responsabilité qui couvre l'exercice de ses fonctions en tant que syndic ;
10. Faire en sorte que les copropriétaires puissent prendre connaissance de tous les documents non privés et des données de la copropriété ;
11. Conserver le dossier des interventions ultérieures s'il y en a un ;
12. Soumettre à l'Assemblée Générale ordinaire un rapport d'évaluation annuel des contrats de fournitures régulières ;
13. Faire état à l'Assemblée Générale des possibles conflits d'intérêts entre l'Association des Copropriétaires et le syndic lui-même ou les personnes (morales) déterminées par la loi, avant qu'une convention ne soit conclue entre les parties concernées ;
14. Tenir à jour les coordonnées (nom, adresse, parties et références des lots) des personnes en droit de participer à l'Assemblée Générale et transmettre ces informations au copropriétaire ou au notaire, conformément à l'article 3.89, § 5, 14° du Livre 3 du Code civil ;



15. Tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi.
16. Préparer le budget prévisionnel pour faire face tant aux dépenses courantes qu'aux frais extraordinaires prévisibles. Ces budgets doivent être soumis chaque année à l'Assemblée Générale
17. Tenir deux réunions par an avec le conseil de gérance, si demandé.

B. Prestations complémentaires

Ces prestations comprennent les opérations qui incombent au syndic en vertu de la loi et des statuts, mais pour lesquelles il est en droit de réclamer des honoraires complémentaires en raison de ce qu'elles :

- Ne se présentent qu'occasionnellement (catastrophes, litiges, sinistres, travaux, etc.)
- Ne se présentent qu'irrégulièrement (assemblées supplémentaires, etc.)
- Ne se présentent que du chef de la volonté de l'un des copropriétaires (mutations, recouvrements, litiges, etc.)
- Sont imprévisibles.

Cela concerne notamment (liste non limitative) :

- L'organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale ;
- L'organisation d'Assemblées Générales avec participation à distance ;
- L'organisation de réunions du conseil de copropriété en dehors des réunions prévues dans le présent contrat ;
- La préparation et la gestion des dossiers de litiges qui doivent être soumis à un avocat ;
- La représentation de la copropriété, en qualité de maître d'ouvrage, lors de l'exécution de gros travaux ;
- La recherche et l'embauche de nouveaux membres de personnel en cas de place vacante ;
- Le traitement des données qui doivent être fournies en vue de la mutation d'un lot
- La gestion des sinistres pour l'assurance ;
- Interventions, conseils et présence lors des procédures de réception provisoire et définitive (nouveau bâtiment) ;
- 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 3.89, § 5, 7° du Livre 3 du Code civil ;
- Assistance et/ou services de nature comptable, juridique ou fiscale pour tous les dossiers ponctuels : rapports, formalités, déclarations, correspondance, ;
- L'élaboration de cahiers des charges pour les marchés où la mise en concurrence est obligatoire ;
- L'adaptation et la mise à jour du règlement d'ordre intérieur consécutive à une nouvelle réglementation ou à des décisions de l'Assemblée Générale ;
- Les prestations dans le cadre des obligations RGPD de l'Association des copropriétaires ;
- La réalisation d'un certificat de performance énergétique (PEB) pour les parties communes ;
- Les prestations consécutives à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations ;
- Rappel par recommandé lié à un défaut de paiement des charges
- Envoie d'une nouvelle copie de l'acte de base
- Autres prestations exceptionnelles



Article 7 : Dispositions spécifiques pour la copropriété

Sans préjudice des conditions telles que définies dans les points 1 à 5, les parties prennent acte de ce qui suit¹:

Assemblée Générale ordinaire : la réunion annuelle fixée par le règlement de copropriété est prévue dans la première/deuxième quinzaine de ..*septembre*..

Si en mars : hors semaine du carnaval de La Louvière

Conseil de copropriété : le présent contrat prévoit deux réunions.

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 3.89 du Code Civil.

La clôture annuelle de l'exercice aura lieu le ..*30.10.3.*..

Le syndic déclare, conformément à l'article 3.89, C. civ. être assuré auprès de la compagnie AXA sous le numéro de police 730.390.160.

Article 8 : Modalités de décharge

Lors de chaque assemblée annuelle, décharge peut être donnée au syndic de l'ensemble de sa gestion.

À l'issue du contrat, la décharge du syndic sera placée à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante. Le résultat sera communiqué au syndic sortant dans un délai d'un mois après ladite Assemblée Générale. Au-delà de ce délai et sans communication contraire émanant du syndic entrant, la décharge sera considérée acquise.

Article 9 : Divers

Dans le cas de missions urgentes et impérieuses, le syndic pourra mandater l'intervenant de son choix sans devoir préalablement s'en expliquer en AG. Le syndic devra dans cette situation pouvoir justifier avoir agi dans l'intérêt de l'ACP. Il sera également particulièrement vigilant à éviter tout potentiel conflit d'intérêt.

Article 10 : RGPD (Traitement de données à caractère personnel)

Les deux parties s'engagent à traiter les données à caractère personnel avec lesquelles elles entrent en contact dans le cadre de ce contrat en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

¹ Ces dispositions sont d'application aussi longtemps que l'Assemblée Générale n'en décide pas autrement.



Cela implique notamment que les données peuvent uniquement être traitées si cela est nécessaire pour l'exécution de ce contrat et que leur usage est également limité à cet effet, et ce tant au niveau du contenu que des objectifs et du délai de conservation. Les deux parties doivent signaler comment les personnes concernées peuvent consulter leurs données et comment elles peuvent les faire corriger ou effacer (si cela n'est pas indispensable à l'exécution de ce contrat). L'accent doit également être mis sur la possibilité d'introduire une plainte auprès de l'autorité de contrôle. En cas de recours à des sous-traitants externes ou si des données sont transmises à d'autres destinataires, cela doit également être communiqué de façon explicite aux personnes concernées, y compris leurs droits et la manière de les exercer.

Tous les copropriétaires acceptent de remplir la fiche signalétique que nous lui remettons lors de la reprise d'une gestion d'immeuble ou lors de la mutation de propriétaires ou de locataires.

Les copropriétaires en remplissant la fiche signalétique donnent leurs accords pour que les comptes, tableaux récapitulatifs, frais privatifs soient visibles par tous lors des décomptes annuels.

Les copropriétaires autorisent également le syndic à communiquer les coordonnées d'un copropriétaire à un autre copropriétaire de l'immeuble.

Les Documents de la copropriété sont consultables en nos bureaux sis 21 boulevard Mairaux à 7100 La Louvière sur rendez-vous au 0479/74 53 55 / Adresse mail : syndic@cicimmo.be

Fait à Moustier, le

29. 09. 2022

Pour le syndic, représenté par Véronique Roland

Pour l'ACP



TARIFS DU SYNDIC (ANNEXES)

TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

Sauf mention contraire, les prestations complémentaires sont facturées à un **tarif horaire de 75€**. Les prestations effectuées de nuit, le week-end et les jours fériés sont facturées à un tarif horaire de 100€. Le temps passé est arrondi à la demi-heure la plus proche (vers le haut comme vers le bas)



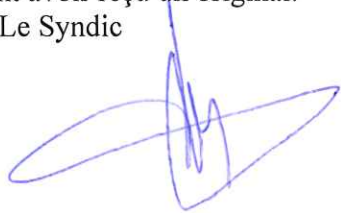
Selon la législation en vigueur, ces montants ne sont pas soumis à la TVA

Prestation complémentaire :

1. Organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale (Tarif horaire avec un minimum de 250€) ;
2. Organisation de réunions du conseil de copropriété au-delà de celles prévues au présent contrat.
3. Préparation et la gestion des dossiers litigieux à soumettre à un avocat
4. Appel de fonds : Tarif horaire avec forfait minimum de 150€
5. Prestations complémentaires :
 - Présence lors d'expertises, livraisons, ...
 - Suivi des dossiers judiciaires
 - Pluralité de devis et suivi des travaux de rénovation
 - Calculs des consommations hors organisme agréé.
 - Consultation des décomptes et documents AVEC assistance du syndic.
 - Etablissement et modification d'un ROI
6. Communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément aux articles 3.95 et 3.96 du Code civil (180€ par mouture et 50€ par demande supplémentaire). **Gratuit** si le lot est vendu par notre service immobilier.
7. Gestion des sinistres assurances : déclaration incluse. Suivi des experts et courtiers.
8. 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 3.89 du Code civil
9. Assistance et/ou prestations à caractère comptable, juridique ou fiscal pour tous les dossiers non récurrents : rapports, formalités, déclarations, courriers, etc.
10. Etablissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire
11. Prestations consécutives (hors frais des tiers (avocats, notaires, etc.) à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations.
12. Frais de rappel : premier rappel 15€. Rappels suivants : 25€ + frais postaux.
13. Autres courriers : tarif horaire avec min 25 € + frais.
14. Frais administratifs supplémentaires : photocopie 0,5€, enveloppe normale : 0.2€ enveloppe grand format 0.4€. Timbre et recommandé : tarif de la poste. Frais de déplacement à la poste : 10€. Petit matériel (farde/intercalaire/archive) : Forfait annuel de 15€

Ainsi établi à Moustier le ... 29.09.2022. ... en deux exemplaires originaux, chaque partie déclarant avoir reçu un original.

Le Syndic



L'ACP



8.1

