



Woluwe-Saint-Lambert, le 08/04/23

Madame
TIMMERMANS Godelieve
Avenue Paul Hymans 126 30
1200 Bruxelles
Belgique

Madame, Monsieur,

Concerne : Addendum au PV de l'AGO du 16 février 2023.

Résidence BRIAND PAVILLON 6 (BCE 0850.117.106)

Par la présente nous nous devons de corriger une erreur qui s'est glissé dans le PV de la dernière assemblée générale.

En effet, au point 10 g il est noté ceci :

« g) *Clause de recouvrement pour charges impayées*

Le syndic propose à l'assemblée de confirmer la décision de l'assemblée générale qui avait adopté la clause de recouvrement suivante dans les cas de non-paiement des charges de copropriété.

Article 1 : Les décomptes propres à chaque copropriétaire doivent être honorés en faveur des comptes de l'Association des Copropriétaires dans les 30 jours de la date d'édition.

Article 2 : Toute somme impayée à son échéance entraînera de plein droit et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, à l'exigibilité d'une pénalité de 15% avec un minimum de 150 €, ainsi que d'intérêts de retard au taux de 1 % par mois.

Article 3 : Le syndic adressera au copropriétaire défaillant une mise en demeure reproduisant le texte du présent document.

Article 4 : Si le copropriétaire reste en défaut de paiement dans les 15 jours de la date d'envoi de la mise en demeure, le Syndic transmettra le dossier de recouvrement au Conseil de la copropriété (avocat). Dans cette hypothèse, toute somme due à la copropriété devient immédiatement exigible.

Article 5 : Durant la période de carence, les autres copropriétaires de l'ACP BRIAND PAVILLON 6 seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, fixés en dix millièmes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs, à la bonne administration et à l'entretien des parties communes.

Le Syndic est autorisé à établir sur cette base des appels de fonds spécifiques.

Article 6 : Le Syndic est habilité à percevoir des locataires toutes les sommes dues par ceux-ci à leur propriétaire lorsque ce dernier reste en défaut de payer ses charges. Le Syndic a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et délivrera valablement quittance des sommes reçues. Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le Syndic.

Le locataire appelé à payer entre les mains du syndic sera personnellement tenu, envers la copropriété, des sommes dont il est redevable à compter de la notification qui lui est faite de la délégation.

Article 7 : Tout copropriétaire est responsable des personnes qui occupent son lot, à quelque titre que ce soit, en ce compris les locataires.



Cette proposition d'adopter ces clauses de recouvrement est mise au vote (majorité requise = majorité des 2/3).

VOTE 23 / L'Assemblée vote pour la clause de recouvrement ci-dessus.

Ce vote est acquis à l'unanimité. »

Alors qu'il devait être noté exactement le même texte que dans la convocation à savoir :

« g) Clause de recouvrement pour charges impayées :

« Article 1 : Les décomptes propres à chaque copropriétaire doivent être honorés en faveur des comptes de l'Association des Copropriétaires dans les 30 jours de la date d'édition.

Article 2 : Toute somme impayée à son échéance entraînera de plein droit et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, la déduction d'une pénalité de 15% avec un minimum de 150 €, ainsi que d'intérêts de retard au taux de 1 % par mois.

Article 3 : Le syndic adressera au copropriétaire défaillant une mise en demeure reproduisant le texte du présent document.

Article 4 : Si le copropriétaire reste en défaut de paiement dans les 15 jours de la date d'envoi de la mise en demeure, le Syndic transmettra le dossier de recouvrement au Conseil de la copropriété (Avocat). Dans cette hypothèse, toute somme due à la copropriété devient immédiatement exigible.

Article 5 : Durant la période de carence, tous les copropriétaires bons et mauvais payeurs de l'ACP BRIAND 6 seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, fixés en dix millièmes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs, à la bonne administration et à l'entretien des parties communes.

Le Syndic est autorisé à établir sur cette base des appels de fonds spécifiques.

Article 6 : Le Syndic est habilité à percevoir des locataires toutes les sommes dues par ceux-ci à leur propriétaire lorsque ce dernier reste en défaut de payer ses charges. Le Syndic a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et délivrera valablement quittance des sommes reçues. Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le Syndic.

Le locataire appelé à payer entre les mains du syndic sera personnellement tenu, envers la copropriété, des sommes dont il est redevable à compter de la notification qui lui est faite de la délégation »

Les différences se trouvant à l'article 5.

Il faut aussi noté que la décision a été prise à l'unanimité, Mme Timmermans ne s'y opposant pas.

Au point 11, il faut remplacer le texte suivant :

« Ce point a été largement débattu plus haut dans l'ordre du jour. »

Par le texte suivant :

« point 11 page 11 " A la demande de Mme Timmermans " : rappel de l'article IV points 4.1 et 4.4 du règlement d'ordre intérieur pour les propriétaires de chien: interdiction de nuisances et de troubles à la tranquillité de l'immeuble par les aboiements réguliers ,répétitifs et prolongés durant le jour et/ou la soirée. Il est précisé dans le PV que le point a été largement débattu plus haut dans l'ordre du jour mais je ne retrouve nulle dans le PV trace de ce qui a été décidé : Mr Florescu, propriétaire du 7ème étage a reconnu qu'il s'agit de son chien. Il est chargé de trouver une solution. »

ACP
BRIAND PAVILLON 6
Avenue Paul Hymans 126
1200 Bruxelles
BCE : 0850.117.106



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

Cette addendum fera partie intégrante du PV de l'assemblée général ordinaire de 2023.

Veillez nous excuser pour ces coquilles et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

LECLUSE Jacques
Gestionnaire

LEGRAND Philippe
Administrateur délégué

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 - IPI 102.895

tél : 02/503.24.70 (24h/24) – Fax : 02/503.24.00

<http://www.poleconcepts.a.be> - E-MAIL : contact@poleconcepts.a.be - BE25 3100 7868 6082