



www.ejuris.be

BANQUES DE JURISPRUDENCE

Geoffroy ARQUIN
Avenue Vauban, 22
N° E : 863-708-190
Tél. 0032 81 74 59 40
info@ejuris.be

Messieurs,

Nous vous prions de prendre connaissance **du tarif 2015** concernant la coordination des statuts de copropriété en conformité avec la loi du 30 juin 1994, telle que modifiée et complétée par la loi du 2 juin 2010.

Au préalable nous vous rappelons quelques principes :

L'article 19 § 2 de la loi du 2 juin 2010, précise que le syndic est tenu de soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, dans les 48 mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi (soit pour le 1^{er} septembre 2014) : (Voir notre rapport concernant le dépassement du délai)

- 1) une **version de l'acte de base** existant, coordonné avec les éventuels actes modificatifs ;
- 2) une **adaptation du règlement de copropriété** ;
- 3) une **adaptation et/ou une coordination** du règlement d'ordre intérieur.

Ces deux règlements doivent être adaptés conformément aux articles 577-3 à 577-14 du Code Civil, et parfois coordonnés avec les décisions de l'AG (Valable pour le règlement d'ordre d'intérieur).

Le législateur précise que pour autant que l'assemblée générale n'apporte pas, en même temps ou ultérieurement, de modifications à l'acte de base, le texte adapté du règlement de copropriété **ne requiert pas** l'établissement d'un acte authentique. En conséquence, **un acte sous seing privé** est suffisant.

La coordination : Il s'agit **d'une adaptation** à la loi et **pas d'une modification** des statuts (Voir article 577-14 du Code civil)

Nous attirons toutefois l'attention, que cette adaptation du règlement de copropriété, **ne supprime pas l'acte fondateur de la copropriété du Notaire**. Le législateur parle d'une version de l'acte de base existant.

C'est cet acte fondateur qui est à la base de la **division juridique** du bien, et de la mise en **copropriété forcée de l'immeuble**.

Cet acte notarié reste donc le document officiel **de l'existence juridique** de la copropriété.

C'est grâce à ce document notarié que l'association dispose de la **personnalité juridique** et permet d'imposer **l'opposabilité des statuts** vis-à-vis des tiers (notamment pas sa transcription à la conservation des hypothèques).

L'adaptation du règlement de copropriété, permet d'adapter les statuts à la loi et de rendre l'organisation de la copropriété plus transparente et lisible (volonté du législateur). Cette adaptation permet d'effacer les dispositions contradictoires et obsolètes avec les nouvelles dispositions légales, et elles sont nombreuses !

Documents à nous adresser pour la coordination :

- les statuts de l'immeuble (acte de base et acte modificatif + Règlement de copropriété)
- le règlement d'ordre intérieur (ROI);
- le numéro d'entreprise de l'association des copropriétaires ;
- la date statutaire de l'assemblée générale annuelle ;
- les décisions éventuelles modifiant le ROI

Pour une copropriété comprenant moins de 8 lots : coût est de 726 euros (tvac) et de 600 htva

Pour une copropriété comprenant de 8 à 14 lots : coût est de 968 euros (tvac) et de 800 htva

Pour une copropriété comprenant de 15 à 25 lots inclus : coût est de 1.210 euros (tvac) et de 1.000 (htva)

Pour une copropriété comprenant de 26 lots à 50 lots inclus : cout est de 1.512,50 euros (tvac) et de 1.250 (htva)

Pour une copropriété comprenant de 51 lots à 80 lots : coût est de 2.420 euros (tvac) et de 2.000 euros (htva)

Pour une copropriété comprenant plus de 80 lots : coût est de 3.630 euros (tvac) et de 3.000 euros (htva)

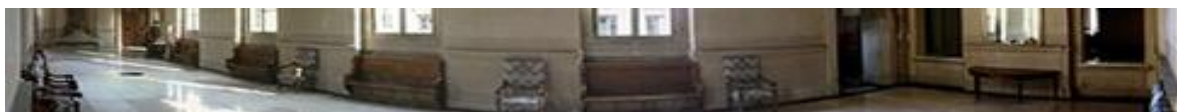
Compte tenu de la qualité des documents : majoration de frais de dactylographie (de 50 à 100 euros htva)

Nous demandons un acompte de 50% plus frais de numérisation en word.

Bien cordialement.

Geoffroy ARQUIN

Tél : 081/74 59 40



Banques de jurisprudence : Droit de la copropriété, Droit des baux, Droits des biens, Droit de la construction, Droit de l'urbanisme
info@ejuris.be