



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 2017** concernant la mise en conformité des statuts de copropriété sur base de la loi du 30 juin 1994, telle que modifiée et complétée par la loi du 2 juin 2010.

Au préalable nous vous rappelons les modalités légales :

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 :

- 1) une **version de l'acte de base** existant, coordonnée avec les éventuels actes modificatifs ou correctifs ;
- 2) une **adaptation du règlement de copropriété** ;
- 3) une **adaptation et 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 des assemblées générales.

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 simple écrit** est suffisant.

La coordination : Il s'agit **d'une adaptation ou d'une mise en conformité** à la loi. Il ne s'agit donc 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 transcrit que l'association dispose de la **personnalité juridique** et permet d'imposer **l'opposabilité des statuts** vis-à-vis des tiers.

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, et mieux adapté à la vie d'une association (volonté du législateur).

Cette adaptation permet **d'effacer** les dispositions contradictoires et obsolètes avec les nouvelles dispositions légales. Et également, **d'ajouter** de nouvelles mesures légales non prévues dans les statuts (ex. commissaire au compte, délibération écrite, nouvelles missions du syndic, etc.).

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);
- la date de transcription et ses mentions ;
- le numéro d'entreprise de l'association des copropriétaires ;
- la date statutaire de l'assemblée générale annuelle ;
- les décisions éventuelles de l'AG modifiant certaines mesures.

Pour une copropriété comprenant de 2 à 6 lots : coût est de 726 euros (tvac) et de 600 htva

Pour une copropriété comprenant de 7 à 12 lots : coût est de 968 euros (tvac) et de 800 htva

Pour une copropriété comprenant de 13 à 25 lots inclus : coût est de 1.210 euros (tvac) et de 1.000 (htva)

Pour une copropriété comprenant de 26 lots à 39 lots inclus : cout est de 1.512,50 euros (tvac) et de 1.250 (htva)

Pour une copropriété comprenant de 40 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% avec un minimum de 363€(tvac).

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