

## Annexe 2 : Procédure de recouvrement.

Conformément aux dispositions de la loi sur la Copropriété, il appartient au Syndic d'administrer les fonds de l'Association des Copropriétaires et de la représenter tant en Justice que dans la gestion des affaires communes (577-8, §4, 5° et 6°).

A ce titre, le Syndic, sans devoir justifier des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi, procédera à la récupération des charges et/ou provisions dues par les Copropriétaires, à l'amiable d'abord et par toutes voies de droit ensuite. Le Syndic ne s'autorise pas à récupérer les charges et/ou provisions auprès des locataires étant donné l'absence de rapport de droit existant avec ces derniers. Le seul responsable de la débetion des dites charges et/ou provisions est le propriétaire.

Le Syndic respectera scrupuleusement les délais de la procédure à l'amiable. Les acomptes et/ou décomptes doivent être versés sur le compte de l'Association au plus tard 30 jours après la date d'envoi de la demande de paiement. A l'expiration de ce délai, un premier rappel de paiement est envoyé avec un délai de 15 jours (à compter de la date d'envoi du 1<sup>er</sup> rappel de paiement). Si le défaut de paiement se prolonge, un deuxième rappel est envoyé avec un délai de 8 jours (à compter de la date d'envoi du 2<sup>ème</sup> rappel de paiement) rappelant les frais de procédures auxquels le débiteur défaillant s'expose. En cas d'inexécution partielle ou totale à l'issue de ce délai, il confirmera sa mise en demeure avec un ultime délai de 8 jours. En cas d'absence de réaction dans les 8 jours (à compter de la date de l'envoi recommandée), le dossier en recouvrement forcé est introduit par un avocat ou un huissier de justice.



Le débiteur défaillant s'expose à tous les frais et dépens générés pour recouvrer à sa dette.

### INTERETS DE RETARD.

Toute somme non réglée dans les 30 jours de l'appel de fonds ou du décompte de charges est, de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts au taux de 12% l'an au profit de l'Association et ce jusqu'au paiement intégral.

### INDEMNITES DE RETARD.

Tout Copropriétaire restant en défaut de verser tout ou partie de la provision ou du décompte de charges réclamés par le Syndic, dans les 8 jours de la mise en demeure qui lui est adressée par lettre recommandée, sera redevable à la Copropriété de plein droit et sans mise en demeure, d'une indemnité de retard forfaitaire et irréductible équivalente à 15% du montant impayé au terme de ce délai, sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre.