

# Prêt aux associations de copropriétaires



Le prêt aux associations de copropriétaires est destiné à financer des travaux dans un immeuble divisé en plusieurs lots (privatifs et communs).

En tant qu'association dotée de la personnalité juridique, l'association de copropriétaires ou « copropriété » peut souscrire un prêt à tempérament pour le financement de travaux, via son mandataire, ce dernier étant généralement le syndic.

Cette demande de prêt doit obligatoirement faire l'objet d'une décision de l'assemblée générale qui doit être prise à la majorité absolue des copropriétaires. Le procès-verbal contiendra également le mandat exprès donné au syndic pour représenter l'assemblée lors de la signature du contrat de prêt.

À noter que tous les copropriétaires ne doivent pas nécessairement participer au prêt. Ceux qui le désirent peuvent en effet financer directement eux-mêmes leur part dans les travaux.

## Caractéristiques générales



### 1. Emprunteurs

Copropriété dont le siège social est situé en Belgique et représentée par un syndic (personne morale ou personne physique).

La copropriété ne peut avoir un taux de défaut de paiement des copropriétaires supérieur à 5%, c'est-à-dire des copropriétaires qui présentent un retard à plus de 180 jours dans le paiement des charges (nettoyage ou électricité des communs par exemple) ou qui font l'objet d'une procédure de recouvrement amiable ou judiciaire.



### 2. Montant, durée

De 10.000,00 à 30.000,00 € pour des durées entre 24 et 60 mois.



### 3. Taux et frais

#### 3.1. Frais

Des frais d'analyse de la demande de 70,00 € sont facturés que la demande soit acceptée ou refusée.

#### 3.2. Taux

	10.000,01 € à 15.000,00 €	15.000,01 € à 22.000,00 €	22.000,01 € à 30.000,00 €
24 / 30 / 36 / 42 / 48 / 60 mois	<b>6,99 %</b> Frais de dossier : 300,00 €	<b>5,99 %</b> Frais de dossier : 400,00 €	<b>4,99 %</b> Frais de dossier : 500,00 €

Les frais de dossier sont ajoutés au montant emprunté.



### 4. Documents nécessaires à l'introduction d'une demande

- Formulaire de demande complété
- Association des copropriétaires
  - 2 derniers bilans
  - PV de l'assemblée générale qui :
    - valide la décision de réaliser des travaux (majorité de  $\frac{3}{4}$  des voix) ;
    - valide la décision de recourir à un crédit (majorité absolue) avec la mention express du montant du crédit, de sa durée, de son taux et de mozzeno comme fournisseur du crédit ;
    - valide le mandat spécifique du syndic pour signer le contrat de crédit au nom et pour le compte de l'association des copropriétaires (majorité absolue).
  - Devis pour les travaux (le montant des travaux TVAC doit couvrir au moins 90% du montant du crédit demandé)
- Carte d'identité du syndic ou si il s'agit d'une société du représentant du syndic et les statuts de la société.



## 5. Acceptation

L'accord est valable 6 mois.

## 6. Mise à disposition des fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra avoir lieu qu'après réception de la confirmation qu'à l'issue du délai de 4 mois prévu par l'article 577-9, §2 du Code Civil, il n'y a pas eu de contestation des décisions prises par l'Assemblée générale concernant la réalisation des travaux, le recours au prêt et le mandat du syndic, ou dès réception de la confirmation signée par tous les copropriétaires que ceux-ci renoncent à leur droit de contestation de ces décisions de l'Assemblée générale.

Sur base d'une facture représentant au minimum 30% de la somme demandée, les fonds sont versés en une seule fois sur le compte de l'association des copropriétaires. À charge pour le syndic représentant l'association des copropriétaires de fournir, en fonction de la réalisation de travaux, les autres factures correspondantes.



## 7. Remboursement anticipé

En cas de remboursement anticipé total ou partiel du crédit, une indemnité de remplacement de 6 mois d'intérêts sera due.



## 8. Mise à jour des conditions

Les conditions du prêt aux associations peuvent être mises à jour par mozzeno. Veillez à toujours utiliser la dernière version de ce document. Les conditions appliquées au prêt seront celles en vigueur au jour de la signature du contrat de prêt.