

30. Informations sur le mode fonctionnement de la copropriété et du syndic (non soumis au vote)

- 1 - Notes de frais et de remboursement :
Les propriétaires désireux de se faire rembourser des frais qu'il aurait avancés à la copropriété doivent compléter les documents appelés note de frais pour des prestations qu'ils auraient accomplies eux-mêmes (ex : nettoyage) ou note de remboursement dans le cas où un copropriétaire aurait avancé des fonds pour le paiement d'une facture.
*merci d'annexer les justificatifs pour les notes de remboursement
*Les documents type sont disponibles via votre accès en ligne ou auprès du syndic
**Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite

- 2- Gestion travaux
Le syndic rappelle le fonctionnement de Easy Syndic et le principe du forfait de base et des prestations complémentaires
EN cas de demande des propriétaires :
- En cas de travaux urgents ou en cas d'interventions urgentes dont la non-exécution menacerait la pérennité de l'immeuble, le syndic peut prendre des mesures conservatoires afin de préserver l'immeuble et ce sans accord de l'Assemblée Générale.
- En cas de travaux urgents ou d'interventions urgentes mais dont la non tenue ne menace pas directement la pérennité de l'immeuble, le syndic prévoiera les copropriétaires pour la mise en œuvre des travaux ou de l'intervention. Si les copropriétaires n'ont pas manifesté leur opposition dans les 48 heures, le syndic procédera à la mise en œuvre de ladite intervention ou desdits travaux.
- En cas de demande de travaux non-urgents ou d'interventions non-urgentes, un accord de tous les copropriétaires sera sollicité lors d'une Assemblée Générale.
Dans tous les cas, ces interventions feront l'objet de prestations complémentaires par le syndic comme le prévoit notre contrat.
Aux copropriétaires qui superviseraient des dossiers travaux, le syndic rappelle que toute commande de travaux ou acceptation de devis doit se faire par le syndic.
Aucun travail ne sera commandé tant que les fonds nécessaires ne seront pas réunis. Si un copropriétaire est mandaté pour commander des travaux, il lui est demandé de vérifier auprès du syndic si les fonds sont bien rassemblés.

- 3 - En cas de sinistre :
Que ce soit pour un sinistre affectant les parties communes et/ou les parties privatives, vous avez deux options :
A. Gestion déléguée auprès de EASY SYNDIC

Vous ne vous souciez de rien, Easy Syndic gère l'ensemble du sinistre pour vous, avec l'aide de votre courtier et de votre compagnie d'assurances.

- Procédure en cas de sinistre
1. Vous déclarez votre sinistre auprès d'Easy Syndic au moyen du formulaire « Déclaration de sinistre » que vous trouverez en annexe ou via sur votre accès en ligne.
2. Easy Syndic se charge de l'ensemble des démarches auprès de votre courtier ou de votre compagnie d'assurances.

3. Recherche et réparation – urgente- de la cause du sinistre
4. Reportage photo reprenant les dommages constatés
5. Etablissement des devis pour la remise en état
6. Fixation de la date de l'expertise pour l'assurance
7. Présence d' Easy Syndic à l'expertise assurance
8. Commande des travaux à réaliser et suivi du chantier.
9. Vérification du paiement par l'assureur
10. Envoi des factures pour paiement de la TVA et de l'éventuel solde

A ce titre, Easy Syndic facturera à la copropriété les honoraires prévus dans la convention au titre de prestations complémentaires.

- B. Gestion en direct chez votre courtier ou auprès de votre compagnie d'assurances
Vous gérez le sinistre en DIRECT avec l'aide de votre courtier d'assurances ou de votre compagnie d'assurances, sans l'intervention d' Easy Syndic.

- Procédure en cas de sinistre
B.1. Vous avez opté pour le courtier EXCEL & Co, recommandé par Easy Syndic
1. Compléter le document « déclaration de sinistre » que vous pouvez demander à Easy Syndic ou téléchargeable sur votre accès en ligne
2. Renvoyer ce document COMPLÈTE par mail à l'adresse a.johri@excelandco.be.
ii Un dossier incomplet ralentira la procédure d'indemnisation !
3. Vous recevrez directement un accusé de réception vous informant de l'ouverture du dossier ainsi que la marche à suivre.
4. Identifiez l'origine du sinistre et prenez les mesures de préservation pour éviter l'aggravation du dommage.
5. Faites établir les devis de remise en état accompagné de photos des dommages.
6. Après analyse du dossier et des responsabilités, une expertise sera organisée dans les meilleurs délais.
7. L'indemnité due sera versée sur le compte de la copropriété et non sur le compte d'un des copropriétaires.

- B.2. Vous avez opté pour un autre courtier ou une compagnie d'assurance en direct
Vous déclarez directement le sinistre auprès du courtier désigné de la copropriété ou en direct à la compagnie d'assurance. La marche à suivre spécifique vous sera expliquée par votre conseiller.

- Remarques importantes pour une gestion rapide et efficace de votre sinistre en direct
1. Nous insistons sur le fait de ne nommer qu'un seul et unique interlocuteur au sein de votre ACP pour gérer le sinistre (même si plusieurs copropriétaires sont touchés par le sinistre).
 2. Il n'y a aucune intervention de Easy syndic.
 3. Aucun frais de gestion Easy syndic ne sera facturé à la copropriété.
 4. Si vous ne fournissez pas les informations nécessaires au courtier ou à la compagnie d'assurances à la bonne tenue du dossier, Easy Syndic pourra être mandaté d'office pour reprendre la gestion du sinistre dans l'intérêt de votre copropriété. Des frais de gestion seront alors facturés à la copropriété.

- Partenaires

Easy Syndic met un point d'honneur à simplifier la vie de ses copropriétaires et la gestion de leur bien.
Nous avons créé une base de données de fournisseurs de services avec lesquels nous avons l'habitude de travailler et qui sont gages de qualité, pour vous aider à trouver facilement un plombier, un électricien ou encore un chauffagiste en un clin d'œil. Rendez-vous sur notre site <http://www.easysyndic.be/adresses-utilites/>.

31. Syndicat National des copropriétaires

Pour information le syndic communique les coordonnées du SNPC
LE SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES INFORME LES PROPRIETAIRES DE LEURS DROITS.
Pour devenir membre : E-mail : info@snpc-nems.be • Site : www.snpc-nems.be