

A13

ACP  
SUNNY  
Rue de la Cambre 20  
1200 Bruxelles  
N° BCE : 0850 200 644



**Pôle Concept s.a.**  
Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

**Syndic Pole Concept S.A.**  
Ave Paul Hymans 105 Bte 11  
BE 1200 Bruxelles  
N° BCE : 0445.652.840  
IPI : 102.895

## BILAN AU 31/12/2017

### ACTIF

410000	COPROPRIETAIRES FONDS DE RESERVE	22507.92
550000	BANQUE BNP PARIBAS FORTIS	25310.38
555000	CARNET DEPOT FORTIS	58150.31
741000	CHARGES PERIODE A REPARTIR	11893.62
		117862.23

### PASSIF

10000	FONDS DE ROULEMENT	-25000.00
162000	FONDS DE RESERVE	-74318.94
162001	INTERETS DE RETARD	-44.55
410100	COPROPRIETAIRES FONDS DE ROULEMENT	-17765.17
4400	FOURNISSEURS	-729.58
4991	CHARGES	-0.55
49910990	ARRONDIS	-3.44
		-117862.23



A14.

**- BB BRAIN -****Conditions particulières**

<b>Compagnie</b>	<b>AXA BELGIUM</b>	<b>Police n°</b>	<b>811.760.729</b>
		<b>Avenant 1</b>	<b>Actant le changement du syndic</b>
Indice de souscription (Abex)	694	Agence n°	00.104.445
Prise d'effet	22/08/2011	Nom	CONCORDIA S.A.
Durée	1 AN	Remplace n°	82413
Date d'expiration	18/06/2012		
Echéance annuelle	18/06		

**PRENEUR D'ASSURANCE**

NOM	ACP RESIDENCE SUNNY		
	Représ. par POLE CONCEPT		
ADRESSE	Avenue Paul Hymans 113 / 28		
CODE POSTAL	1200	LOCALITE	BRUXELLES

**RISQUE ASSURE**

ADRESSE	RUE DE LA CAMBRE 20
LOCALITE	1200 BRUXELLES
QUALITE DE L'ASSURE	PROPRIETAIRE OCCUPANT ET NON OCCUPANT
GENRE	IMMEUBLE A APPARTEMENTS
USAGE	HABITATION

**PERILS ASSURES**

Incendie et Périls connexes – Temête, Grêle , Pression de la Neige et de la Glace – Dégâts des Eaux et des Combustibles Liquides – Bris de Glaces et de Vitrages – Vol et détériorations immobilières – Catastrophes Naturelles - Périls Divers. Les garanties Complémentaires et les Extensions de Garantie sont également couvertes.
--

Bâtiment	7.033.747,00	EUR		EUR
Détériorations immobilières	6.372,00	EUR	compris	EUR
Contenu des parties communes	Non couvert	EUR	-	EUR
Vol du contenu précité	Non couvert	EUR	-	EUR

PRIME AU COMPTANT				PRIME ANNUELLE			
Période du		au		A partir du	18/06/2011 au 18/06/2012		
Prime nette			EUR	Prime nette	5.670,17	EUR	
Impôts et frais			EUR	Impôts et frais	893,06	EUR	
Prime totale			EUR	Prime totale	6.563,23	EUR	

Les Clauses Particulières qui suivent font partie intégrante du présent contrat.

Fait en triple exemplaire, le 22 août 2011.

L'Assuré,

S.A. POLE CONCEPT  
Avenue Paul Hymans 105, Bte 11  
1200 BRUXELLES

Pour la COMPAGNIE ,

  
Serge Jacquemin

## CLAUSES PARTICULIERES

1) Le bâtiment ne comporte ni étages combustibles, ni murs-rideaux.  
Des activités commerciales peuvent y être exercées par un ou plusieurs copropriétaires, pour autant que la superficie affectée à ces activités ne dépasse pas 20 % de la superficie totale du bâtiment.

2) La Compagnie garantit à concurrence du montant indiqué aux Conditions Particulières les dommages causés au bâtiment (ou aux parties communes et privatives du bâtiment) y compris les frais de remplacement des serrures même des portes blindées, en cas de vol ou de tentative de vol commis dans les circonstances énoncées aux points 15 et 16 de la DIVISION E : VOL ET DETERIORATIONS MOBILIERES ET IMMOBILIERES ainsi que par des personnes voulant s'introduire clandestinement dans les locaux assurés.

### **3) Clause complémentaire : relative aux immeubles à appartement multiple sous le régime de la copropriété**

Lorsque le contrat est souscrit collectivement par les copropriétaires ou pour compte de ceux-ci il est précisé, pour autant que de besoin, que :

a) l'assurance est destinée à garantir, dans les limites de la police, le ou les copropriétaires pris aussi bien individuellement que collectivement;

b) la non-assurance éventuelle découlant, aux yeux des assureurs, d'une cause de déchéance dans le chef d'un des copropriétaires, ne sera opposable qu'à celui-ci. En tout état de cause, la Compagnie conserve son droit de recours contre l'auteur responsable du sinistre;

c) chacun des copropriétaires et les membres de sa famille conservent la qualité de tiers à l'égard de tous et de chacun des autres copropriétaires;

d) la garantie « Recours des tiers » couvre les copropriétaires tant collectivement qu'individuellement, même si le mobilier leur appartenant est à l'origine du sinistre. Toutefois, dans cette éventualité, l'intervention de la Compagnie est subordonnée à l'inexistence ou à l'insuffisance (c'est-à-dire après épuisement complet) d'une garantie « Recours des tiers » dans le contrat couvrant le mobilier du copropriétaire responsable du sinistre. La garantie « Recours des tiers » est étendue aux personnes bénéficiant de la renonciation à recours, tel que prévu aux a) à e) du point 12 du chapitre VIII B des Stipulations Conventionnelles.

e) Pour des raisons de clarification, il est précisé que la garantie complémentaire RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE s'étend bien aux dommages causés aux tiers, par le ou les concierge(s) ou le personnel d'entretien des parties communes, au service de la communauté des copropriétaires.

Sont principalement visés par les actes de gérance, les travaux d'entretien et de réparation ainsi que les petits travaux intérieurs d'aménagement et de transformation.

La garantie du contrat est également acquise au(x) concierge(s) ou au personnel d'entretien au cas où leur responsabilité civile personnelle serait engagée en raison d'un fait précité.

f) Les assureurs renoncent également, sauf en cas de malveillance ou de vol, à tous recours qu'ils pourraient exercer contre le syndic.

\* \* \* \* \*