

A photograph of a man in a blue denim shirt smiling as he hands a pizza box to someone in a van. The van is filled with cardboard boxes. The background shows a residential street with trees and a white car. The image has a semi-transparent blue overlay.

1

## LES PRINCIPES

# LES PRINCIPES

## ■ Objet du prêt :

- Financement de tout ou partie des travaux (le montant emprunté ne peut excéder le montant total des quotes-parts des copropriétaires souscripteurs).
- Pré-financement de subventions publiques accordées au Syndicat des copropriétaires.

## ■ Nature des travaux :

- Travaux en parties communes (d'économies d'énergie ou non) ;
- Travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives (d'économies d'énergie ou non) ;
- Exemple: installation de compteurs thermiques,... ;
- Création et acquisition de parties communes nouvelles (*exemples : aire de jeux, parking, logement de gardien,...*)

**Nota Bene** : Les travaux doivent être votés en Assemblée Générale.

# LES PRINCIPES

## ■ Un emprunteur : le Syndicat des copropriétaires

Peu importe que tous les copropriétaires souscrivent ou seulement certains d'entre eux.

## ■ Un ou des souscripteurs :

Le souscripteur peut être le Syndicat des copropriétaires ou tout ou partie des copropriétaires selon le type de prêt souscrit.

## ■ Absence de solidarité entre les copropriétaires *(article 26-7, Loi du 10/07/1965)*

Le syndicat des copropriétaires doit être garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement. *(Exception : Le prêt « Avance de subvention » ne nécessite aucune caution).*

⇒ Si l'un des copropriétaires ne règle pas ses mensualités, c'est la caution qui intervient et non les autres copropriétaires.

## ■ Remboursement anticipé et pénalités

- Aucune pénalité n'est appliquée lorsque le remboursement a lieu à l'occasion de la vente des lots du copropriétaire ou suite à son décès.
- Pour les autres cas, une pénalité ne pouvant dépasser 3% du capital restant dû est appliquée.