Conditions de l'Offre « Syndic Parrainage »

1. <u>Objet de l'offre</u>

La présente offre promotionnelle (ci-après l'« Offre ») permet aux associations de copropriétaires (« ACP ») clientes de l'Office des Propriétaires (ci-après « L'OP ») de bénéficier d'une réduction sur les honoraires en cas de parrainage d'une nouvelle ACP.

Le parrainage correspond à toute recommandation d'une ACP non-cliente émanant d'une ACP cliente de l'OP et aboutissant à la conclusion effective d'un contrat de syndic entre L'OP et une nouvelle ACP ouvre droit à une réduction au profit des deux entités concernées, à savoir l'ACP marraine (ci-après « l'ACP Marraine ») et l'ACP parrainée (ci-après « l'ACP Filleule »).

Ces promotions consistent en l'octroi, à chacune desdites ACP, d'une réduction des honoraires de base calculée conformément à l'article 3 de la présente Offre

Les promotions accordées tant à l'ACP Marraine qu'à l'ACP Filleule ne seront définitivement acquises qu'à la condition que le contrat de syndic conclu entre l'OP et l'ACP Filleule ait été exécuté pendant une durée minimale et ininterrompue de :

- 12 mois lorsque le contrat de syndic est conclu pour une durée d'1 an ;
- 24 mois lorsque le contrat de syndic est conclu pour une durée de 2 ou 3 ans.

A défaut, les promotions octroyées seront considérées comme nulles et l'OP disposera d'une créance correspondant à la promotion octroyée envers les ACP respectives.

2. <u>Conditions de l'Offre</u>

L'Offre est destinée :

- aux ACP clientes de l'OP en tant qu'ACP Marraine ;
- aux ACP non-clientes de l'OP en tant qu'ACP Filleule comprenant au minimum 20 lots de logement (sont exclus caves, garages, parkings, etc) pour la Région Bruxelles-Capital, Kraainem, Drogenbos, Linkebeek, Rhode-Saint-Genèse, Wemmel et Wezembeek-Oppem..

Pour bénéficier de l'Offre :

- l'ACP Marraine doit être liée à l'OP par un contrat de syndic en vigueur au moment du parrainage.
- L'ACP Marraine doit effectuer le parrainage via le formulaire (https://offre-parrainage.op.be)) avant la signature du mandat entre l'ACP Filleule et l'OP.
- L'ACP Filleule doit signer un contrat de syndic de minimum 1 an avec l'OP selon les conditions contractuelles standards de l'OP.

En cas de pluralité de parrainages pour une même ACP Filleule, seul le premier parrainage valablement enregistré sera pris en compte.

Les promotions accordées à l'ACP Marraine et à l'ACP Filleule ne seront appliquées qu'après :

- la signature effective d'un mandat de syndic entre l'OP et l'ACP Filleule ;

- La prise d'effet dudit mandat.

L'Offre est non cumulable avec toute autre promotion, remise ou avantage commercial, sauf décision expresse de l'OP.

3. Calcul de la promotion et Modalités pratiques

Honoraires base

Les honoraires de base correspondent exclusivement aux honoraires forfaitaires mensuels relatifs à la gestion courante de l'ACP, tels que définis dans le contrat de syndic de l'OP.

- Sont notamment exclus de cette définition :
- les prestations complémentaires ou exceptionnelles ;
- les prestations techniques spécifiques ;
- les frais administratifs particuliers ;
- toute prestation facturée en dehors des honoraires mensuels de base.

Calcul de la promotion accordée à l'ACP Marraine

La réduction accordée à l'ACP Marraine est calculée sur la base des honoraires de base applicables à l'ACP Filleule, à savoir celle effectivement parrainée et ayant conclu un mandat de syndic avec l'OP.

Cette réduction correspond à un montant équivalent à deux (2) mois d'honoraires de base de l'ACP Filleule, étant toutefois précisé que le bénéfice accordé à l'ACP Marraine est plafonné à un maximum correspondant à 3 mois de ses honoraires de base.

À titre illustratif :

- Si l'ACP Marraine paye des honoraires de base équivalent à 250 €/mois et apporte une ACP Filleule dont les honoraires de base sont établis à 1250 €/mois. Le montant de la promotion ne peut pas dépasser 750 €, soit 3 mois d'honoraires de l'ACP Marraine ;

- A contrario si l'ACP Marraine paye des honoraires de base équivalent à 1250€/mois et apporte une ACP Filleule dont les honoraires de base sont établis à 250 €/mois. Le montant de la promotion ne peut pas dépasser 500 €, soit 2 mois d'honoraires de l'ACP Filleule.

Calcul de la promotion accordée à l'ACP Filleule

La promotion accordée à l'ACP Filleule correspond à une réduction d'honoraires équivalente à :

- 2 mois d'honoraires de base du syndic pour un mandat d'une durée d'1 an conclu avec l'OP ;
- 3 mois d'honoraires de base du syndic pour un mandat d'une durée de 2 ou 3 ans conclu avec l'OP.

Modalités pratiques

- Un rendez-vous d'analyse ou un audit préalable doit être réalisé entre l'ACP Filleule et un représentant de l'OP ;
- L'octroi de l'Offre est subordonné à l'acceptation préalable et discrétionnaire de l'ACP Filleule par l'OP ;
- L'OP se réserve le droit de vérifier la validité du parrainage et d'en confirmer les modalités, en ce compris le montant de la réduction, avant d'appliquer les promotions.

4. Durée de validité de l'offre

L'Offre est valable pour tout parrainage introduit entre le 1er avril 2026 et le 31 décembre 2026 inclus via les canaux officiels prévus (https://offre-parrainage.op.be)
La réduction est applicable si :

- le parrainage est effectué durant cette période et avant la signature du mandat de l'ACP Filleule avec l'OP.
- l'ACP filleule signe un mandat de syndic avec l'OP au plus tard le 31 mars 2027.

Tout parrainage introduit en dehors de cette période ou via un autre canal ou ne menant pas à la signature du mandat entre l'OP et l'ACP Filleule dans ce délai ne pourra bénéficier de l'Offre.

5. Exclusions

Sont exclus de l'Offre :

- les copropriétés (Filleules) déjà clientes de l'OP ;
- les parrainages introduit après la signature du mandat entre l'OP et L'ACP Filleule ;
- les ACP Filleules comprenant moins de 20 lots de logements pour la Région Bruxelles-Capital, Kraainem , Drogenbos, Linkebeek, Rhode-Saint-Genèse, Wemmel et Wezembeek-Oppem ;
- Toute ACP Filleule ayant déjà bénéficié de l'Offre de parrainage

L'OP se réserve le droit discrétionnaire de refuser un mandat pour des motifs opérationnels, organisationnels, techniques ou commerciaux, et ce même si l'ACP répond formellement aux critères d'éligibilité. Ce refus ne donne lieu à aucune indemnité ni compensation.

6. Droit applicable et juridiction compétente

La présente offre est régie par le droit belge.
Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de l'Offre relève de la compétence exclusive des tribunaux belges de Bruxelles.

7. Modification, suspension et fin de l'Offre

L'OP se réserve le droit de modifier, suspendre ou mettre fin à l'Offre à tout moment, sans préavis.

8. Mentions légales

Office des Propriétaires Bruxelles
Siège social : Rue Vilain XIIII 53-55, B-1000 Bruxelles
Numéro BCE : 0841.885.269
Numéro de Téléphone : +32 2 626 08 26 | Email : info@op.be
Agrégation IPI : I.P.I. 508.167 (Guillaume Pinte)

Office des Propriétaires Wallonie
Siège social : Rue Vilain XIIII 53-55, 1000 Bruxelles
Numéro BCE : 0432.691.858
Numéro de téléphone : +32 2 626 08 26 Email : info@op.be
Agrégation IPI : 508.167