Voorwaarden van de “Syndicus-aanbrengactie”

1. **<u>Doel van de aanbieding</u>**

Deze promotionele aanbieding (hierna de “Aanbieding”) stelt verenigingen van mede-eigenaars (“VME’s”) die klant zijn bij het Office des Propriétaires (hierna “L’OP”) in staat om een korting te verkrijgen op de erelonen in geval van de aanbreng van een nieuwe VME.

Onder aanbreng wordt verstaan elke aanbeveling van een niet-klant VME door een VME die klant is bij L’OP, die leidt tot de effectieve afsluiting van een syndicusovereenkomst tussen L’OP en een nieuwe VME. Dit geeft recht op een korting ten voordele van beide betrokken partijen, namelijk de verwijzende VME (hierna de “Aanbrengende VME”) en de aangebrachte VME (hierna de “Aangebrachte VME”).

Deze promoties bestaan uit het toekennen, aan elk van de voornoemde VME’s, van een korting op de basishonoraria berekend overeenkomstig artikel 3 van deze Aanbieding.

De promoties toegekend zowel aan de Aanbrengende VME als aan de Aangebrachte VME worden slechts definitief verworven op voorwaarde dat de syndicusovereenkomst gesloten tussen de OP en de Aangebrachte VME gedurende een minimale en ononderbroken periode werd uitgevoerd van:

- 12 maanden wanneer de syndicusovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van 1 jaar;
- 24 maanden wanneer de syndicusovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van 2 of 3 jaar.

Bij gebreke hieraan worden de toegekende promoties als nietig beschouwd en beschikt L’OP over een vordering ten belope van de toegekende promotie ten aanzien van de betrokken VME’s.

2. **<u>Voorwaarden van de Aanbieding</u>**

De Aanbieding is bestemd voor:

- VME’s die klant zijn bij L’OP, in hun hoedanigheid van Verwijzende VME;
- VME’s die geen klant zijn bij L’OP, in hun hoedanigheid van Aangebrachte VME, met minimaal 20 wooneenheden (kelders, garages, parkeerplaatsen, enz. zijn uitgesloten) voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Kraainem, Drogenbos, Linkebeek, Sint-Genesius-Rode, Wemmel en Wezembeek-Oppem.

Om van de Aanbieding te kunnen genieten:

- Moet de Verwijzende VME verbonden zijn met L'OP door een op het moment van de aanbreng lopend syndicus-contract;
- Moet de Verwijzende VME de aanbreng uitvoeren via het formulier (https://OffreParrainage.op.be) vóór de ondertekening van het mandaat tussen de Aangebrachte VME en L'OP;
- Moet de Aangebrachte VME een syndicus-contract van minimaal 1 jaar ondertekenen met L'OP, volgens de standaard contractvoorwaarden van L'OP.

In geval van meerdere aanbreng voor dezelfde Aangebrachte VME, wordt enkel de eerste geldig geregistreerde aanbreng in aanmerking genomen.

De toegekende promoties aan de Verwijzende VME en de Aangebrachte VME worden pas toegepast na:

- De effectieve ondertekening van een syndicus-mandaat tussen L'OP en de Aangebrachte VME;
- De inwerkingtreding van dit mandaat.

De Aanbieding kan niet worden gecumuleerd met andere promoties, kortingen of commerciële voordelen, tenzij uitdrukkelijk anders beslist door L'OP.

3. Berekening van de promotie en praktische modaliteiten

Basiserelonen

De basiserelonen hebben uitsluitend betrekking op de forfaitaire maandelijkse erelonen voor het dagelijks beheer van de VME, zoals bepaald in de syndicusovereenkomst van L'OP.

Volgende elementen zijn onder meer uitgesloten van deze definitie:

- Aanvullende of uitzonderlijke prestaties;
- Specifieke technische prestaties;
- Bijzondere administratieve kosten;
- Elke prestatie die wordt gefactureerd buiten de maandelijkse basiserelonen.

Berekening van de promotie toegekend aan de Aanbrengende VME
De korting toegekend aan de Aanbrengende VME wordt berekend op basis van de basiserelonen die van toepassing zijn op de Aangebrachte VME, namelijk de effectief aangebrachte VME die een mandaat van syndicus met L'OP heeft afgesloten.

Deze korting komt overeen met een bedrag gelijk aan twee (2) maanden basiserelonen van de Aangebrachte VME, met dien verstande dat het voordeel toegekend aan de Aanbrengende VME beperkt is tot een maximum van drie (3) maanden van haar eigen basiserelonen.

Ter illustratie:

- Als de Verwijzende VME basiserelonen betaalt van 250 €/maand en een Aangebrachte VME aanbrengt waarvan de basiserelonen 1.250 €/maand bedragen, mag het bedrag van de promotie niet hoger zijn dan 750 €, zijnde 3 maanden basiserelonen van de Verwijzende VME;

- Omgekeerd, als de Verwijzende VME basiserelonen betaalt van 1.250 €/maand en een Aangebrachte VME aanbrengt waarvan de basiserelonen 250 €/maand bedragen, mag het bedrag van de promotie niet hoger zijn dan 500 €, zijnde 2 maanden basiserelonen van de Aangebrachte VME.

Berekening van de promotie toegekend aan de Aangebrachte VME

De promotie toegekend aan de Aangebrachte VME komt overeen met een korting op de erelonen gelijk aan:

- 2 maanden basiserelonen van de syndicus voor een mandaat van 1 jaar afgesloten met L'OP;
- 3 maanden basiserelonen van de syndicus voor een mandaat van 2 of 3 jaar afgesloten met L'OP.

Praktische modaliteiten

- Er moet een analysegesprek of voorafgaande audit plaatsvinden tussen de Aangebrachte VME en een vertegenwoordiger van L'OP;
- De toekenning van de Aanbieding is onderworpen aan de voorafgaande en discretionaire aanvaarding van de Aangebrachte VME door L'OP;
- L'OP behoudt zich het recht voor om de geldigheid van de aanbreng te controleren en de modaliteiten ervan te bevestigen, met inbegrip van het bedrag van de korting, alvorens de promoties toe te passen.

4. Geldigheidsduur van de Aanbieding

De Aanbieding is geldig voor elke aanbreng die wordt ingediend tussen 1 april 2026 en 31 december 2026 inbegrepen via de voorziene officiële kanalen (https://Offre-Parrainage.op.be).

De korting is van toepassing als:

- De aanbreng gebeurt binnen deze periode en vóór de ondertekening van het mandaat van de Aangebrachte VME met L'OP;
- De Aangebrachte VME uiterlijk op 31 maart 2027 een syndicus-mandaat ondertekent met L'OP.

Elke aanbreng die buiten deze periode wordt ingediend, via een ander kanaal gebeurt, of niet leidt tot de ondertekening van een mandaat tussen L'OP en de Aangebrachte VME binnen deze termijn, komt niet in aanmerking voor de Aanbieding.

5. **Uitsluitingen**

Volgende gevallen zijn uitgesloten van de Aanbieding:

- Mede-eigendommen (Aangebrachte VME's) die reeds klant zijn bij L'OP;
- Aanbrengen die worden ingediend na de ondertekening van het mandaat tussen L'OP en de Aangebrachte VME;
- Aangebrachte VME's met minder dan 20 wooneenheden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Kraainem, Drogenbos, Linkebeek, Sint-Genesius-Rode, Wemmel en Wezembeek-Oppem;
- Elke Aangebrachte VME die reeds eerder van de aanbrengactie heeft genoten.

L'OP behoudt zich het discretionaire recht voor om een mandaat te weigeren om operationele, organisatorische, technische of commerciële redenen, zelfs als de VME formeel voldoet aan de toelatingscriteria. Een dergelijke weigering geeft geen recht op enige vergoeding of compensatie.

6. **Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

Deze Aanbieding wordt beheerst door het Belgisch recht.

Elk geschil met betrekking tot de geldigheid, interpretatie of uitvoering van de Aanbieding valt onder de exclusieve bevoegdheid van de Brusselse rechtbanken.

7. **Wijziging, opschorting en beëindiging van de Aanbieding**

L'OP behoudt zich het recht voor om de Aanbieding op elk moment te wijzigen, op te schorten of stop te zetten, zonder voorafgaande kennisgeving.

8. **Wettelijke vermeldingen**

Office des Propriétaires Brussel
Maatschappelijke zetel: Vilain XIIII-straat 53-55, B-1000 Brussel
KBO-nummer: 0841.885.269
Telefoonnummer: +32 2 626 08 26 | E-mail: info@op.be
BIV-erkenning: B.I.V. 508.167 (Guillaume Pinte)

Office des Propriétaires Wallonië
Maatschappelijke zetel: Vilain XIIII-straat 53-55, 1000 Brussel
KBO-nummer: 0432.691.858

Telefoonnummer: +32 2 626 08 26 | E-mail: info@op.be
BIV-erkenning: 508.167