



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Dossier traité par : de HALLEUX Philippe - regimo@regimo.com
Comptabilité : finance@regimo.com

**Procès-verbal des Assemblées générales annuelles des Associations des
Copropropriétaires des Résidences
ARTS-LOI & MERCATOR tenues conjointement**

Le 04-02-2026 à 09H30 dans la salle « Bureau EIAS - 10° étage », rue de la Loi 26 à 1000 Bruxelles, les ACP Arts-Loi & Mercator se sont réunies conjointement en Assemblée générale annuelle suite à la convocation de REGIMO, syndic de l'immeuble, faite par courrier recommandé (ou courrier simple ou mail pour les copropriétaires en ayant fait la demande expresse) en date du 21-01-2026. Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

La srl REGIMO, syndic de l'immeuble, est représentée par de HALLEUX Philippe

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'Assemblée Générale conformément à l'article 3.87 §5 du Code civil, il sera rappelé que les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 et 3.88) et aux stipulations de l'acte de base. La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau.

0. Vérification des présences, procurations et droits de vote, validité de l'assemblée.

Sont présents :

AURCELIMMO (860844811) (3346 voix); B.M.I. CONCEPT (421256152) (1390 voix); B.O. TECHNOLOGY (810283263) (5659 voix); BANK OF BARODA (4553 voix); BELTICO (453264073) (125 voix); CCBI - CHAMBRE DE COMMERCE BELGO-ITALIENNE (2095 voix); CITADIM 3 (870427817) (4127 voix); CLINIQUE DENTAIRE DES ARTS (423183581) (2950 voix); CODÉVELOPPEMENT CONSULTING (BE653.749.217) (2950 voix); DELBOIS (BE439.523.727) (661 voix); DIGITAL8 (1235 voix); EHC - CONSORTIUM EUROPÉEN DE L'HÉMOPHILIE (887106966) (2681 voix); FICODEX (860844316) (198 voix); GALAND - MERTENS (125 voix); GOETHALS AXEL (4849 voix); H.E.NEO DE WAND (864870410) - M. EMILE ETIENNE (1841 voix) représenté par GOETHALS AXEL; INSTITUTO NAZIONALECONFEDERALE DI ASSISTENZA INCA-C.G.I.L. (887531984) (2459 voix); KAWL-INVEST (786575869) (22536 voix); LAMBERT - GUTMANN - DEWIJZE (AVOCATS) (6905 voix); LEEUWKE NV (560809854) (21289 voix) représenté par Philippe Muylle; OFFICE KERSTEN GEERS DAVID - VANSEVEREN ARCHITECTS (898633140) (9566 voix); OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971 voix); PALLAS REAL ESTATE (0897.434.595) (4488 voix); POLLET INDIVISION (5758 voix); RIDDER STROO SA (730891733) (17828 voix) représenté par Philippe Muylle; STEINMETZ INDIVISION (6192 voix); STEINMETZ PATRICK (1402 voix)

Regimo - Parte Group BV
Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
TVA – BTW : BE 0756.903.470
IPI – BIV : 506.306

☎ 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo.com
RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Sont absents :

BUTTICE (99 voix); **DE BRABANDERE JOSEPH** (297 voix); **DE CHAFFOY DE COURCELLES - PLESSERS - RYCKAERT** (1841 voix); **DE DUVE Damien** (99 voix); **DESMET INDIVISION** (5300 voix); **FLORENADE SA (0456.740.831)** (2950 voix); **GROUPEMENT SOCIO-CULTUREL DES ADMINISTRATIONS LOCALES ET RÉGIONALES** (5659 voix); **HOEVEN CORINNE** (99 voix); **HOUTARD INDIVISION** (2802 voix); **IMMO MALIBRAN (PP 94%) - INDIVISION HOUTARD (PP 6%)** (1816 voix); **ITKIB - ISTANBUL TEXTIL AND READY MADE GARMENT EXPORTERS ASSOCIATION (457215339)** (2780 voix); **LANGUES VIVANTES - INTERLINGUA (448926985)** (198 voix); **POLLEN (419574983)** (3075 voix); **RÉGIE FONCIÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE (353435138)** (125 voix); **SICOT - SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE CHIRURGIE ORTHOPÉDIQUE ET DE TRAUMATOLOGIE (408289826)** (2292 voix); **SMET KRISTIN, DERMATOLOGE (0471.367.243)** (2137 voix); **SOLIDARITÉ EN VUE (405123864)** (4877 voix); **VALENS SA (424905926)** (125 voix); **VAN DE VELDE - SMET Kristin/Louis** (250 voix)

Copropriétaires : 46

Voix : 200000

Cop. présents : 27

Voix présentes : 163179

Mandataires : 2

Procurations : 3

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Les copropriétaires faisant partie de l'ACP ARTS-LOI sont représentés avec 73533 quotités (sur 100.000) et 19 copropriétaires sont présentes ou représentés. Le double quorum est donc atteint. L'assemblée peut donc se tenir valablement.

Les copropriétaires faisant partie de l'ACP MERCATOR sont représentés avec 89646 quotités (sur 100.000) et 10 copropriétaires sont présentes ou représentés. Le double quorum est donc atteint. L'assemblée peut donc se tenir valablement.

La séance est ouverte à 09H50

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale est valablement constituée et que le double quorum est atteint et donc que l'Assemblée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 § 8 et 3.88 §§ 1-2-3-4) et aux stipulations de l'acte de base.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue l'article 3.89 §5 6° du Code civil envers les personnes occupantes



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires copie des décisions qui les concernent.

Résolutions prises :

01 - Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Décision

L'Assemblée générale désigne Monsieur Goethals pour le MERCATOR et Mme Gutmann pour le ARTS-LOI comme présidents de séance et le syndic comme secrétaire.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

02- Constat d'approbation du procès-verbal de la dernière Assemblée générale

Pas de vote

Description

En l'absence de contestation endéans les 4 mois à compter de la date de de l'Assemblée générale, il est rappelé que le procès-verbal de la dernière Assemblée générale est automatiquement approuvé. *L'approbation définitive du procès-verbal de la dernière Assemblée générale est constatée.*

03- Rapport du conseil de copropriété

Pas de vote

Description

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission (Art. 3.90 §4 du C. civ.)

04- Etat des éventuelles procédures judiciaires en cours

Pas de vote

Description

Il n'y a aucun procès en cours.

L'unique procédure en cours a été renvoyée au rôle (voir PV de la précédente AG).



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Seul reste un différent (et potentiellement une procédure judiciaire) entre OTIS et la copropriété au sujet de l'amende de retard que l'ACP a retenu dans le cadre de la réalisation des travaux d'ascenseur. Pour rappel, ceux-ci avaient pris un retard considérable.
Ce montant est retenu par REGIMO. OTIS a mandaté un avocat pour récupérer ladite somme. La copropriété a également du faire appel à un avocat.
Des discussions sont en cours.

05- Etat des dépenses pour l'exercice passé

Pas de vote

Description

Les dépenses de l'exercice 2023 étaient de 513.156,68 €. Ceux de l'exercice 2024 étaient de 487.403,79 €.

06- Rapport du commissaire aux comptes

Pas de vote

Description

Un rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 et un pour 2024 a été remis à tous les copropriétaires.

Le commissaire aux comptes présente son rapport.

07- Situation des propriétaires débiteurs

Pas de vote

Description

La dette des copropriétaires s'élève à 417.648,51 € et les ACP ont une dette vis-à-vis des copropriétaires de 100.129,25 €.

Malheureusement, la situation financière de la copropriété ne permet pas le remboursement des sommes dues. Elles seront payées dès que la situation financière le permet.

Propriétaires débiteurs :

08 - Procédure de recouvrement de créances

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Fixation des conditions de paiement exceptionnels pour ce qui concerne le paiement des décomptes 2022-2023-2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Approbation des comptes de l'exercice 2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé d'approuver les comptes de l'exercice 2022.

Décision

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2022 pour autant qu'il soit tenu compte des observations communiquées avant l'AG de ce jour concernant l'exercice 2022. Il pourrait s'agir de paiements réalisés en 2022 mais jamais comptabilisés.

Il est possible que ce paiement soit repris dans le "Fonds de Réserve L" ou ailleurs, à examiner et comptabiliser le cas échéant.

Résultat du vote

129614 voix pour, **7594** voix contre, **25971** abstentions

Proposition acceptée (94,47% Pour - 5,53% Contre)

Détail du vote

Votes contre : STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971)

11 - Approbation du bilan de l'exercice 2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

Tel : 02 736 20 76

E-mail : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Description

Il est proposé d'approuver le bilan de l'exercice 2022.

Décision

L'Assemblée générale approuve le bilan 2022 pour autant qu'il soit tenu compte des observations communiquées avant l'AG de ce jour concernant cet exercice. Il pourrait s'agir de paiements réalisés en 2022 mais jamais comptabilisés.

Il est possible que ce paiement soit repris dans le "Fonds de Réserve L" ou ailleurs, à examiner et comptabiliser le cas échéant.

Résultat du vote

129614 voix pour, **7594** voix contre, **25971** abstentions

Proposition acceptée (94,47% Pour - 5,53% Contre)

Détail du vote

Votes contre : STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971)

12 - Décharge au commissaire aux comptes pour 2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2022

Décision

L'Assemblée refuse à l'unanimité de donner décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2022

Résultat du vote

Vote Contre à l'unanimité

13 - Décharge au conseil de copropriété pour 2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au conseil de copropriété pour 2022

Décision

L'Assemblée générale approuve la décharge au conseil de copropriété

Résultat du vote

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

129614 voix pour, 0 voix contre, 33565 abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

14 - Décharge au syndic pour 2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au syndic pour 2022

Décision

L'Assemblée refuse à l'unanimité de donner décharge au syndic pour 2022

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

15 - Approbation des comptes de l'exercice 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé d'approuver les comptes de l'exercice 2023

Décision

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2023

Résultat du vote

129614 voix pour, 7594 voix contre, 25971 abstentions

Proposition acceptée (94,47% Pour - 5,53% Contre)

Détail du vote

Votes contre : STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971)

16 - Approbation du bilan de l'exercice 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo.com
RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Il est proposé d'approuver le bilan 2023.

Décision

L'Assemblée générale approuve le bilan 2023 sous réserve de l'observation reprise pour l'approbation du bilan 2022.

Résultat du vote

129614 voix pour, **7594** voix contre, **25971** abstentions
Proposition acceptée (94,47% Pour - 5,53% Contre)

Détail du vote

Votes contre : STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)
Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971)

17 - Décharge au commissaire aux comptes pour 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au commissaire aux comptes pour 2023.

Décision

L'Assemblée générale approuve la décharge au commissaire aux comptes

Résultat du vote

129614 voix pour, **0** voix contre, **33565** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

18 - Décharge au conseil de copropriété pour 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au conseil de copropriété pour 2023.

Décision

L'Assemblée générale approuve la décharge au conseil de copropriété.

Résultat du vote

129614 voix pour, **0** voix contre, **33565** abstentions



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

19 - Décharge au syndic pour 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

L'exercice 2023 a été partiellement géré par GML et REGIMO.

Il est proposé de donner décharge à GML

Il est proposé de donner décharge à REGIMO

Décision

L'Assemblée générale refuse à l'unanimité de donner décharge à GML pour 2023

L'Assemblée générale donne décharge à REGIMO avec certaines abstentions.

Résultat du vote concernant GML

Vote **Contre** à l'unanimité

Résultat du vote concernant le mandat de REGIMO

125362 voix pour, **0** voix contre, **37817** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote concernant le mandat de REGIMO

Abstentions : BELTICO (453264073) (125); CITADIM 3 (870427817) (4127); OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

20 - Approbation des comptes de l'exercice 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé d'approuver les comptes de l'exercice 2024

Décision

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2024

Résultat du vote

129614 voix pour, **7594** voix contre, **25971** abstentions

Proposition acceptée (94,47% Pour - 5,53% Contre)

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo.com
RC n° 730 390 160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Détail du vote

Votes contre : STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971)

21 - Approbation du bilan de l'exercice 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

il est proposé d'approuver le bilan 2024

Décision

L'Assemblée générale approuve le bilan 2024 sous réserve de l'observation reprise pour l'approbation du bilan 2022.

Résultat du vote

129614 voix pour, **7594** voix contre, **25971** abstentions

Proposition acceptée (94,47% Pour - 5,53% Contre)

Détail du vote

Votes contre : STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971)

22 - Décharge au commissaire aux comptes pour 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au commissaire aux comptes pour 2024

Décision

L'Assemblée générale approuve la décharge au commissaire aux comptes pour 2024

Résultat du vote

129614 voix pour, **0** voix contre, **33565** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

23 - Décharge au conseil de copropriété pour 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au conseil de copropriété pour 2024

Décision

L'Assemblée générale approuve la décharge du conseil de copropriété pour 2024

Résultat du vote

129614 voix pour, **0** voix contre, **33565** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

24 - Décharge au syndic pour 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de donner décharge au syndic pour 2024

Décision

L'Assemblée générale approuve la décharge au syndic pour 2024

Résultat du vote

125362 voix pour, **0** voix contre, **37817** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : BELTICO (453264073) (125); CITADIM 3 (870427817) (4127); OXFAM SOLIDARITE ASBL (25971); STEINMETZ INDIVISION (6192); STEINMETZ PATRICK (1402)

25 - Budget annuel des charges ordinaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de maintenir le budget annuel de 500.000 €

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV - op afspraak)

TVA - BTW : BE 0756.903.470

IPI - BIV : 506.305

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 30.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité un budget annuel de 500.000 €

Il est demandé au syndic d'envoyer en début de trimestre un appel de provision pour trois mois.

Les personnes ayant pris l'habitude de payer par ordre permanent peuvent continuer leur ordre (inchangé pour 2026).

En début de trimestre, ils recevront néanmoins un appel dont le paiement peut donc être échelonné sur les trois mois suivants.

Les conditions de paiement sont identiques pour tous et basées sur les mensualités. Les éventuels rappels seront dès lors également basés sur ces délais de paiement mensuels.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

26 - Problématique du fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Le bilan reprend erronément deux Fonds de roulement.

Vous retrouvez effectivement le Fonds de roulement statutaire, qui est de 52.287,65 €, et un "Fonds de roulement L" de 220.502,36 €.

Ce dernier a erronément été intégré dans le bilan de l'ACP par la gestion assurée par Mme LIMAGE. Ce "Fonds de roulement L" correspond en réalité au résultat d'une gestion locative qui demandait aux locataires le paiement de provisions. Ces sommes ont été intégrées à tort dans la comptabilité de l'ACP. Or, ces montants n'appartiennent pas à l'ACP : celle-ci est redevable de cette somme envers les locataires/occupants, lesquels versaient à l'époque leurs provisions directement à l'ACP au lieu de les payer aux propriétaires, qui auraient dû se charger ensuite du transfert.

Pour rappel, un bilan doit donner une image fidèle de l'état financier de la copropriété. Ce "Fonds de roulement L" fausse profondément cette image. Il y a lieu de corriger et apurer les comptes.

Il est proposé de demander au syndic pour faire les recherches nécessaires afin de pouvoir présenter lors de la prochaine AGO une proposition de remboursement/apurement du compte en question.

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité la mise en route d'une étude afin de pouvoir présenter lors de la prochaine AGO de mai 2026 une proposition de remboursement qui, après approbation, sera effectuée.

Mme Logé propose de se joindre à un groupe de travail (qui serait le même que celui qui a travaillé avec syndic dans le cadre de l'exercice 2022-2023) car elle possède la liste détaillée de ce poste.

Le syndic insiste sur le fait que la copropriété est redevable de ces sommes aux personnes ayant versé cet argent et non aux personnes au nom desquelles ces versements ont été comptabilisés. M. Lambert rappelle que s'il faudra déterminer à quel lot il faut attribuer telle ou telle somme, il y aura surtout lieu d'identifier le donneur d'ordre pour déterminer la/les personnes à qui rembourser. L'ACP n'est redevable juridiquement qu'à ces donneurs d'ordre.

Ce travail sera réalisé exclusivement par le groupe de travail qui pourra, le cas échéant faire appel au syndic pour l'y aider.

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

27 - Montant du fonds de roulement statutaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Le fonds de roulement doit correspondre à 5/12 des dépenses pour charges courantes sur un exercice annuel en cas de décompte trimestriel ou 3/12 en cas de provisions mensuelles.

Le fonds de roulement statutaire est de 52.287,65 €. Cela représente à peine plus que 10% du budget annuel, ce qui est insuffisant.

Décision quant à l'augmentation éventuelle du Fonds de Roulement statutaire.

Décision

L'assemblée propose de postposer ce point à la prochaine AGO de mai 2026 et après avoir pris connaissance des résultats concernant le "Fonds de Roulement L".

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

28 - Travaux - Mise en place d'une nouvelle signalétique

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 108786,00 sur 163179,00

Description

Il est proposé de mettre en place une nouvelle signalétique dans les entrées.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

29 - Travaux - Eclairage entrée

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 108786,00 sur 163179,00

Description

Il est proposé de mettre en place un éclairage



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

30 - Conformité électrique

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 108786,00 sur 163179,00

Description

Il est proposé de mettre en place la conformité électrique des installations communes

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

31 - Budget des travaux - Fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

La contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent soit 25.000 €. ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

32 - Demande de certains copropriétaires concernant le placement d'unités de condenseurs - intégration dans le ROI

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Certain copropriétaires souhaitent mettre en place des condenseurs en toiture arrière et/ou supérieure et demandent que soit mis à l'ordre du jour la demande de les placer ainsi que de mettre en place des tuyaux.

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Il est entendu que de nombreux condenseurs sont déjà en place sans qu'il n'y ait eu d'accord de la part de l'ACP, d'autres condenseurs étant placés sur des issues de secours.
Ce point doit faire l'objet d'un plan d'ensemble mais dans l'entre-temps, il y a lieu de permettre aux copropriétaires ayant introduit la demande d'avancer dans leurs travaux.

Décision

Le principal (et unique demandeur à ce stade) a trouvé une autre solution et ne demande plus de débattre de ce point.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

33 - Demande de B.O. Technology - Cloisonnement d'un parking au -1 ou -2 pour faire une réserve de stockage

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

La société BO technology demande de pouvoir cloisonner un emplacement de parking. Cela doit faire l'objet d'un changement d'affectation et de permis d'environnement mais ces adaptations ne peuvent se faire que moyennant un accord de l'AG.

En cas d'accord de l'AG et de l'autorité publique, intégration des éléments dans les statuts.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

34 - Demande de régularisation de la transformation de deux garages en atelier - OFFICE KERSTEN GEERS DAVID - VANSEVEREN ARCHITECTS

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

La société Office Kersten Geers David VanSeveren a cloisonné deux emplacements de parking. Cela doit faire l'objet d'une régularisation (changement d'affectation et de permis d'environnement) mais cette régularisation ne peut se faire que moyennant un accord de l'AG.

En cas d'accord de l'AG et de l'autorité publique, intégration des éléments dans les statuts.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Vote **Pour** à l'unanimité

35 - Problématique des vélos ventouse

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

La problématique des "vélos-ventouses" qui restent dans le parking durant de longues semaines voire de longs mois doit être règlementé. Certains vélos semblent même abandonnés. Il conviendrait d'envisager une procédure qui autorise le concierge à déplacer les vélos qui ne bougent pas pendant une période à définir vers un local où ils seront entreposés. Après une autre période à définir, et sans réaction de leurs propriétaires, ils est proposé de considérer ces vélos comme définitivement abandonnés. L'ACP en prendra possession. Il y a enfin lieu de déterminer ce qu'il y a lieu de faire avec ces vélos.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

36- Réponse aux questions et/ou demandes écrites au moins 5 jours avant la date de l'Assemblée

Pas de vote

Description

Questions et/ou demandes formulées par des copropriétaires.
néant

37- Réponse aux questions et/ou demandes écrites au moins 5 jours avant la date de l'Assemblée

Pas de vote

Description

Communication éventuelle des demandes ou observations relatives aux parties communes reçues de toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée générale (Art. 3.89 §5 paragraphe 6° du Code civ.).
néant



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

38 - Décision quant à la répartition des frais poubelle

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Plusieurs solutions sont possibles afin de mieux répartir les frais de poubelle.

A cette fin plusieurs solutions sont proposées.

1. Création de locaux séparés dans l'ancien local mazout dont un pour les bureaux et cinq locaux pour les différents commerce restaurant (EXKI, PULP, CASA MIA, TASTY, BEBOBUN tout en maintenant le local au -1 pour le Carrefour.
2. Fixer une nouvelle clé de répartition que la clé de répartition historique
3. Rendre privatif la gestion des poubelles

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

39 - Fixation de la quinzaine durant laquelle doit se tenir l'Assemblée générale statutaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

40 - Montant mise en concurrence

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 108786,00 sur 163179,00

Description

Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Vu qu'il est de plus en plus difficile d'avoir des prix rapidement, que certains travaux ne peuvent difficilement être réalisés que par la société d'entretien en place et enfin que la fixation d'un montant fixe peut être totalement excessif pour un certain type de travail alors que pour une autre intervention il serait insignifiant, il est proposé de donner mandat au conseil afin qu'il détermine, au cas par cas, en fonction du montant, du type de marché et du degré d'urgence le nombre de devis qu'il souhaite..

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 78

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

41 - Mise à jour des statuts et du règlement d'ordre intérieur (ROI)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Il est proposé de missionner une étude notariale afin de mettre à jour les statuts et ROI de telles sorte qu'elle puisse être présentée lors d'une AG future.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

42 - Caméras - protection de la vie privée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Depuis le 25 mai 2018, un nouveau texte de loi a modifié la « Loi caméras » du 21 mars 2007, entrant ainsi en vigueur en même temps que le RGPD. Cette loi impose entre autres la désignation d'un ou plusieurs responsables du système de vidéosurveillance, garant du traitement confidentiel des images.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

43 - Montant à partir duquel un sinistre est déclaré

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

La franchise dégâts des eaux et dégradation est actuellement de 5000 €.



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Afin de limiter la sinistralité de l'immeuble et ne pas courir le risque de voir les primes et/ou la franchise augmenter, il est proposé de ne déclarer les sinistres qu'à partir d'un certain montant.
Définition de cette somme.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

44 - Mutualisation de la franchise

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

La franchise dégâts des eaux et dégradation est actuellement de 5000 €.

Il y a lieu de décider si la franchise est mise à charge à 100% sur le responsable du dégât ou si la franchise est mutualisée et donc prise en partie en charge par la copropriété.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

45 - Mandat pour la signature du nouveau contrat RGPD

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 108786,00 sur 163179,00

Description

Il est proposé de mandater le président de l'AG reçoit pour signer la convention RGPD relative à l'ACP.

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

46- Evaluation des contrats de fournisseurs réguliers de la copropriété

Pas de vote

Sans observation

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 75

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

47 - Travaux de rénovation généraux - permis d'environnement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Description

Dans le cadre du permis d'environnement qui expire le 16/04/2028, des démarches doivent être entreprises.

Le dossier étant très complexe, il est important de se préparer. Il est également important que les copropriétaires soient informés et que l'ACP puisse déjà prendre les premières décisions quant aux démarches à entreprendre.

Décision

Monsieur Dachy présente les différentes alternatives concernant la réhabilitation de l'immeuble.

Il fait mention du fait que le bâtiment est désormais repris sur la liste du Patrimoine, ce qui signifie qu'il faudra +/- garder l'esprit architectural actuel.

Un dossier de renouvellement du permis d'environnement doit être introduit au plus tard le 16/04/2027, ce qui justifie une mise en route du dossier imminente.

Sa présentation commence par le constat des problèmes, que ce soit thermique, phonique ou encore de sécurité (feu ou pollution d'amiante) .

Vient ensuite les options proposées qui sont :

1. Ne pas faire de travaux et demander uniquement un renouvellement du Permis d'environnement ; Le risque est alors d'avoir de nouvelles exigences émanant de Bruxelles Environnement. Ceux-ci seront d'ordre environnementales nécessitant des travaux importants, de réduction de places de parking au profit de parkings vélos, etc.

Le plus gros problème lié à cette option est que des décisions importantes devront être prises dans l'urgence.

2. Anticiper

Cela nécessite la conception d'un projet, le dépôt d'un permis d'urbanisme et d'un permis d'environnement coordonnés. Cela impliquera inévitablement des travaux d'amélioration des techniques primaires et secondaires.

3. Anticiper avec un projet plus vaste

Imaginer un projet de plus grande envergure impliquant éventuellement une extension bureaux et/ou logement. Cela nécessite la conception d'un projet, le dépôt d'un permis d'urbanisme et d'un permis d'environnement coordonnés. Ce projet impliquera des travaux d'amélioration des techniques l'octroi de surfaces de bureau neuves passera pas la suppression de surfaces en intérieur d'ilot au profit de jardins et la création de logements en partie supérieure, (ce qui est souhaité par les autorités). La négociation est plus aisée dans le cas de l'option 3.

M. Dachy montre ensuite le projet en coupe de ce que pourrait être fait.

Il indique que ce type de projet passera obligatoirement par une consultation des copropriétaires au cas par cas. L'immeuble est un exemple de diversité représentant chacune des spécificité dont il

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

faudra tenir compte. Il propose d'établir un dialogue, notamment au niveau des méthodes de construction pour éviter les surprises et les incompréhensions.

Le bureau OXFAM s'étonne du fait qu'on ait demandé au bureau LD2 architectures sans qu'il n'y ait eu de consultation préalable auprès d'autres bureaux.

Le syndic rappelle que le bureau LD2 a déjà travaillé et développé un projet. Ils travaillent sur ce dossier depuis plusieurs années.

Il est demandé au bureau LD2 d'établir une proposition de collaboration chiffrée qui sera présentée lors de la prochaine AG du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

48 - Nomination statutaire conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

49 - Nomination statutaire du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

50 - Renouvellement du mandat du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 81590,50 sur 163179,00

Décision

L'assemblée propose de débattre de ce point lors de la prochaine AGE du 25/02/2026

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV - op afs)

TVA - BTW : BE 0756.903.470

IPI - BIV : 506.306

02 738 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo.com
RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

L'ordre du jour n'ayant pas pu être épuisé dans des délais raisonnables, l'Assemblée demande au syndic de dresser le procès verbal de la présente assemblée générale et des délibérations et votes qui ont d'ores et déjà eu lieu. Il est demandé par ailleurs au syndic d'organiser une Assemblée générale extraordinaire pour débattre des points n'ayant pas pu être traités aujourd'hui. La date de cette nouvelle AGE est fixée collégialement avec les copropriétaires présent au 25 février 2026 à 09h30.

Le syndic insiste pour que toutes les personnes soient présentes (ou représentées avec une procuration) de telle sorte que l'Assemblée soit valablement constituée.

En tout état de cause, une nouvelle convocation sera adressée à l'ensemble des copropriétaires des deux ACP.

* * *

P.S. : Les propriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en Assemblée générale des Copropriétaires.

Fait à Bruxelles, le 04-02-2026,

Secrétaire de séance

Président(e) de séance

Pour l'ACP "ALM - Gestion
compt. conj. des ACP Arts Loi et
Mercator",
de HALLEUX Philippe
Regimo srl



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

Résultat des votes de l'Assemblée générale - Résumé

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
01) Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
08) Procédure de recouvrement de créances	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
09 Fixation des conditions de paiement exceptionnels pour ce qui concerne le paiement des décomptes 2022-2023-2024	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
10) Approbation des comptes de l'exercice 2022	50,00%	163179	129614	7594	25971	94,47%	Accepté
11) Approbation du bilan de l'exercice 2022	50,00%	163179	129614	7594	25971	94,47%	Accepté
12) Décharge au commissaire aux comptes pour 2022	50,00%	163179	0	163179	0	0,00%	Refusé
13) Décharge au conseil de copropriété pour 2022	50,00%	163179	129614	0	33565	100,00%	Accepté
14) Décharge au syndic pour 2022	50,00%	163179	0	163179	0	0,00%	Refusé
15) Approbation des comptes de l'exercice 2023	50,00%	163179	129614	7594	25971	94,47%	Accepté
16) Approbation du bilan de l'exercice 2023	50,00%	163179	129614	7594	25971	94,47%	Accepté
17) Décharge au commissaire aux comptes pour 2023	50,00%	163179	129614	0	33565	100,00%	Accepté
18) Décharge au conseil de copropriété pour 2023	50,00%	163179	129614	0	33565	100,00%	Accepté
19) Décharge au syndic pour 2023	50,00%	163179	125362	0	37817	100,00%	Accepté
20) Approbation des comptes de l'exercice 2024	50,00%	163179	129614	7594	25971	94,47%	Accepté
21) Approbation du bilan de l'exercice 2024	50,00%	163179	129614	7594	25971	94,47%	Accepté
22) Décharge au commissaire aux comptes pour 2024	50,00%	163179	129614	0	33565	100,00%	Accepté
23) Décharge au conseil de copropriété pour 2024	50,00%	163179	129614	0	33565	100,00%	Accepté
24) Décharge au syndic pour 2024	50,00%	163179	125362	0	37817	100,00%	Accepté
25) Budget annuel des charges ordinaires	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
26) Problématique du fonds de roulement	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
27) Montant du fonds de roulement statutaire	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
28) Travaux - Mise en place d'une nouvelle signalétique, Majorité : 66,67	66,67%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
29) Travaux - Eclairage entrée, Majorité : 66,67	66,67%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
30) Conformité électrique, Majorité : 66,67	66,67%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
31) Budget des travaux - Fonds de réserve	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
33) Demande de certains copropriétaires concernant le placement d'unités de condenseurs - intégration dans le ROI	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
33) Demande de B.O. Technology - Cloisonnement d'un parking au -1 ou -2 pour faire une réserve de stockage	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
34) Demande de régularisation de la transformation de deux garages en atelier	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté

Regimo - Parte Group BV

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – on afs)

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPI – BIV : 506.306

☎ : 02736.2076

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Arts-Loi (BE0850.133.635) &
Mercator (BE0824.198.706)
Gestion comptable conjointe
Av. des Arts 24/Rue de la Loi 26-28
1000 BRUXELLES
0826.311.623

- OFFICE KERSTEN GEERS DAVID - VANSEVEREN ARCHITECTS							
35) Problématique des vélos ventouse	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
38) Décision quant à la répartition des frais poubelle	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
39) Fixation de la quinzaine durant laquelle doit se tenir l'Assemblée générale statutaire	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
40) Montant mise en concurrence, Majorité : 66,67	66,67%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
41) Mise à jour des statuts et du règlement d'ordre intérieur (ROI)	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
42) Caméras - protection de la vie privée	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
43) Montant à partir duquel un sinistre est déclaré	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
44) Mutualisation de la franchise	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
45) Mandat pour la signature du nouveau contrat RGPD, Majorité : 66,67	66,67%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
47) Travaux de rénovation généraux - permis d'environnement	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
48) Nomination statutaire conseil de copropriété -	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
49) Nomination statutaire du commissaire aux comptes	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté
50) Renouvellement du mandat du syndic	50,00%	163179	163179	0	0	100,00%	Accepté