



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 extraordinaires des Associations des Copropriétaires de l'ACP Arts Loi et l'ACP Mercator

Le 25-02-2026 à 09H30 dans la salle « Bureau EIAS - 10^e étage », rue de la Loi 26 à 1000 Bruxelles, l'ACP Arts Loi et l'ACP Mercator se sont réunies en Assemblée extraordinaire 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 05-02-2026.
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 :

B.M.I. CONCEPT (421256152) (1390 voix); **B.O. TECHNOLOGY (810283263)** (5659 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); **DESMET INDIVISION** (5300 voix); **EHC - CONSORTIUM EUROPÉEN DE L'HÉMOPHILIE (887106966)** (2681 voix); **GALAND - MERTENS** (125 voix); **GOETHALS AXEL** (4849 voix); **IMMO MALIBRAN (PP 94%) - INDIVISION HOUTARD (PP 6%)** (1816 voix); **INSTITUTO NAZIONALECONFEDERALE DI ASSISTENZA INCA-C.G.I.L. (887531984)** (2459 voix); **ITKIB - ISTANBUL TEXTIL AND READY MADE GARMENT EXPORTERS ASSOCIATION (457215339)** (2780 voix); **KAWL-INVEST (786575869)** (22536 voix) représenté par **Philippe Muylle**; **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) représenté par **Mevrouw Smets**; **PALLAS REAL ESTATE (0897.434.595)** (4488 voix) représenté par **GOETHALS AXEL**; **POLLEN (419574983)** (3075 voix); **POLLET INDIVISION** (5758 voix) représenté par **GOETHALS AXEL**; **RIDDER STROO SA (730891733)** (17828 voix) représenté par **Philippe Muylle**; **SICOT - SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE CHIRURGIE ORTHOPÉDIQUE ET DE TRAUMATOLOGIE (408289826)** (2292 voix) représenté par **M. Bergiers** -

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

Mevr Ackermans; STEINMETZ INDIVISION (6192 voix) représenté par **M. Steinmetz Raphael;**
STEINMETZ PATRICK (1402 voix)

Copropriétaires : 46
Voix : 200000
Cop. présents : 27
Voix présentes : 167269
Mandataires : 5
Procurations : 8
Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum, l'assemblée peut se tenir

L'ACP ARTS-Loi est représentée par 69.850 quotités rassemblant 13 copropriétaires
L'ACP Mercator est représentée par 97.363 quotités rassemblant 17 copropriétaires

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale des deux ACP sont valablement constituées et que le double quorum est atteint pour les deux copropriétés. Les Assemblées sont habilitées 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 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 83635,50 sur 167269,00

Décision

L'Assemblée générale désigne Monsieur Goethals pour l'ACP Mercator et Monsieur Logé pour l'ACP Arts-Loi comme présidents de séance et le syndic comme secrétaire.

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

☎ : 02 736 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

02 - Procédure de recouvrement de créances

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

Décision :

L'Assemblée générale prend en ce qui concerne le paiement des provisions pour charges et décomptes de charges la décision suivante :

- Les sommes réclamées par le syndic à titre de provision pour charge ou décompte doivent être acquittés dans un délai de 30 jours ;
- Toute somme non payée à son échéance est majorée de plein droit et sans mise en demeure d'un intérêt calculé au taux de 8% l'an.

Après deux courriers de rappel adressé à quinze jours d'intervalle, le syndic adresse aux copropriétaires une mise en demeure dans les formes prescrites par la loi afin d'interrompre la prescription.

A défaut de paiement dans les 30 jours de l'envoi de la mise en demeure ou d'accord sur un plan d'apurement, le dossier est transmis à l'avocat de la copropriété aux fins d'obtenir recouvrement par voie judiciaire des montants dus.

En cas d'intentement d'une procédure judiciaire, le montant dû en principal est majoré d'une clause pénale calculée au taux de 10 % avec un minimum de 75,00 €.

En cas de procédure judiciaire, le syndic sera autorisé à facturer à l'ACP les frais spécifiques suivants :

- Ouverture du dossier : 177,34 € HTVA ;
- Gestion du dossier en cas de procédure judiciaire : 177,34 € HTVA par an.

Ces montants, comme ceux dont question au paragraphe suivant, sont prélevés par le syndic sur la clause pénale.

En l'absence de procédure judiciaire (et donc de clause pénale), les frais exposés par le syndic sont facturés directement aux copropriétaires défaillants comme suit :

- 17,81 € pour le 1er rappel ;
- 29,68 € pour le 2e rappel ;
- 83,10 € pour la mise en demeure.

L'assemblée demande au syndic de donner la possibilité aux copropriétaires de profiter d'un plan d'apurement allant jusqu'à six mois. Pour toute période supérieure à six mois, le syndic devra recevoir l'aval du conseil de copropriété ou de l'assemblée générale à la majorité qualifiée.



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

161969 voix pour, **0** voix contre, **5300** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : DESMET INDIVISION (5300)

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

Description

Vu les erreurs comptables du précédent syndic et la sortie de trois décomptes en même temps, il est proposé d'octroyer des délais et/ou facilités de paiement dont les conditions sont à fixer par l'ACP. Ces conditions/facilités seraient octroyées exceptionnellement pour solder les comptes de ces trois années uniquement.

Fixation des modalités

Décision

Pour le passé, il est décidé ce qui suit :

- *Les contestations portées à la connaissance du syndic avant la présente assemblée générale seront examinées par ce dernier et le cas échéant, l'assemblée générale ;*
- *Les montants non contestés, doivent impérativement être acquittés ou faire l'objet d'un plan d'apurement raisonnable ;*
- *En l'absence de contestations et/ou de plan d'apurement, la procédure judiciaire doit être entamée avant le 1er mai 2026.*

L'assemblée demande au syndic de donner la possibilité aux copropriétaires de profiter d'un plan d'apurement allant jusqu'à six mois. Pour toute période supérieure à six mois, le syndic devra recevoir l'aval du conseil de copropriété ou de l'assemblée générale, tout deux à la majorité qualifiée.

Il est demandé au syndic d'envoyer à l'ensemble des copropriétaires une liste reprenant le solde des dettes copropriétaires.

En outre, le syndic informe qu'après avoir eu contact avec la société VIVAQUA, il semblerait que le nouveau compteur n'ait jamais été enregistré administrativement depuis 2021. Cela signifie que pendant la période allant de mi 2021 jusqu'à aujourd'hui, seule la consommation du concierge a été facturée.

Il y aura lieu de payer ces futures factures pour lesquelles l'ACP demande au syndic d'incorporer dans les décomptes 2025 des provisions y relatives. Il est entendu qu'il faudra tenir compte des



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

dates de mutation. Ces provisions seront calculées comme suit : Evaluation de la consommation mensuelle (par la règle de trois) x le nombre de mois présent et répartition selon les quotités de chacun.

Résultat du vote

161969 voix pour, **0** voix contre, **5300** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : DESMET INDIVISION (5300)

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

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 133333,33 sur 200000,00

Description

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

Décision

Il est décidé de postposer la question à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **pour** à l'unanimité

05 - Travaux - Eclariage entrée

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 133333,33 sur 200000,00

Description

Il est proposé de mettre en place un éclairage

Décision

Il est décidé de postposer la question à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **pour** à l'unanimité

06 - Conformité électrique

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 111512,67 sur 167269,00

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 de mettre en place la conformité électrique des installations communes
Un budget de 27k€ est proposé. Ce budget ressort d'un premier devis reçu de la part de la société Kelvin & Watts Engineering.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour décider de l'entreprise avec laquelle elle souhaite travailler.

Les travaux seront financés par le fonds de réserve

Résultat du vote

165453 voix pour, **0** voix contre, **1816** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : IMMO MALIBRAN (PP 94%) - INDIVISION HOUTARD (PP 6%) (1816)

07 - Budget des travaux - Fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

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 générale approuve à l'unanimité l'augmentation des appels de fonds de réserve à un montant de 25.000 € /an appelable en quatre tranches identiques chaque trimestre

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08 - 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 83635,50 sur 167269,00

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

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 de postposer ce point

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

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

Il est proposé de postposer ce point

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Problématique des vélos ventouse

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

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

Il est proposé de mettre un colson sur le guidon de chaque vélo. Un avis sera envoyé et publié invitant les propriétaires à enlever ce colson. Si après une période d'un mois, le colson n'a pas été enlevé par le propriétaire, le vélo sera stocké pendant six mois. Si après cette période, personne n'est venu réclamer son vélo, la copropriété donnera le(s) vélo(s) à une association.

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

☎ : 02 736 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

11 - Décision quant à la répartition des frais poubelle

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

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'indivision Steinmetz et Patrick Steinmetz communiquent leur désaccord quant à a clé de répartition des poubelles.

L'indivision Steinmetz et Patrick Steinmetz sont invités à communiquer une note étayée juridiquement reprenant leur position pour le passé et leurs propositions pour l'avenir, le tout sans préjudice de ce qui a été décidé au points 2 & 3.

Le syndic et le conseil de copropriété examineront les questions juridiques liées à a problématique des poubelles et feront rapport à la prochaine Assemblée générale.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

Décision

il est décidé de tenir l'AGO lors de la deuxième quinzaine du mois de mai

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Montant mise en concurrence

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 133333,33 sur 200000,00

Description

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

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

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..

Décision

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 100001,00 sur 200000,00

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

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Caméras - protection de la vie privée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 100001,00 sur 200000,00

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

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

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 : 506.395

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo.com
RC n° 750.390.160



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

16 - Montant à partir duquel un sinistre est déclaré

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 100001,00 sur 200000,00

Description

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

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

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Mutualisation de la franchise

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 100001,00 sur 200000,00

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

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Mandat pour la signature du nouveau contrat RGPD

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 133333,33 sur 200000,00

Description

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

Décision

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

Regimo - Parte Group BV

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

TVA – BTW : BE 0756.903.470

IPL – BIV : 506.306

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

IC 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

19- Evaluation des contrats de fournisseurs réguliers de la copropriété

Pas de vote

Sans observation

20 - Travaux de rénovation généraux - permis d'environnement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

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.

Monsieur Dachy de la société LD2 présente sa proposition.

Il y a deux possibilités étant soit :

- Entrer la demande de permis d'environnement ce qui permettra de savoir ce à quoi les pouvoirs publics s'attendent. Le prix pour cela sera communiqué ultérieurement. La question se pose de savoir si l'ACP travaille avec le bureau LD2 ou si elle demande à un bureau spécialisé dans le permis d'environnement*
- une proposition plus étendue relative à une refonte éventuelle notamment de la façade.*

Décision

Il est décidé d'approuver la mise en route du seul renouvellement du permis d'environnement et de faire réaliser ce travail par une société qui sera choisie par l'Assemblée générale statutaire prochaine en mai 2026. A ce titre, il est demandé au syndic de demander et présenter trois offres dont celle du bureau LD2. Il est demandé de communiquer les offres au conseil dès réception

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

☎ : 02 736 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

21 - Nomination statutaire conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

Description

Il est proposé de prolonger le mandat du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine Assemblée générale statutaire

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

22 - Nomination statutaire du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

Description

Il est proposé de prolonger le mandat du commissaire aux comptes jusqu'à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

23 - Renouvellement du mandat du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 83635,50 sur 167269,00

Description

Il est proposé de prolonger le mandat de syndic jusqu'à la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

24 - Mandat pour la signature du contrat de syndic

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 111512,67 sur 167269,00

Description

Il est proposé de donner mandat aux présidents de séance pour la signature du contrat de syndic

Décision

Il est proposé de postposer ce point à la prochaine AGO

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 : 506.396

☎ : 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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14H17 .

* * *

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 25-02-2026,

Président de séance Arts-Loi
M. LOGE

Président(e) de séance Mercator
M. GOETHALS

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