



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Dossier traité p/
Comptabilité as

**Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des
Copropriétaires de la Résidence " Pacific "**

Le 15-06-2023 à 19h00 dans la salle « Salle du Péristyle », Place Saint-Josse, 12 1210 Bruxelles, l'ACP Pacific s'est réunie en deuxième séance de Assemblée générale annuelle suite à la convocation de REGIMO-SYNDIM, 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 29-05-2023.

Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

La srl REGIMO-SYNDIM, syndic de l'immeuble, est représentée par

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.

01- Vérification des présences, procurations et droits de vote, validité de l'Assemblée.

Sont présents :

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Copropriétaires : 363

Copropriétaires quorum : 361

Voix : 30000

Cop. présents : 166

Voix présentes : 19579

Mandataires : 20

Procurations : 92

Remarques : 2me AG, quorum automatiquement atteint, l'assemblée peut se tenir

La séance est ouverte à 20H15

Le syndic informe les copropriétaires que l'Assemblée générale est valablement constituée et que le double quorum n'est pas nécessaire vu qu'il s'agit de la deuxième séance. L'Assemblée est donc habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DD • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

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.

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

L'Assemblée générale désigne
et le syndic comme secrétaire

comme présidents de séance

Résultat du vote

18860 voix pour, 90 voix contre, 629 abstentions

Proposition acceptée (99,53% Pour - 0,47% Contre)

Détail du vote

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

Pas de vote

Description

En l'absence de contestation endéans les 4 mois à compter de la date de l'Assemblée générale ordinaire, le procès-verbal de la dernière Assemblée générale ordinaire est définitivement approuvé. La procédure entamée par afin de faire annuler l'assemblée générale de janvier 2022 a été arrêtée par . Ce dernier a dédommagé sur décision de justice, tant l'ACP que REGIMO pour les frais de procédures.

L'approbation du procès-verbal de la dernière Assemblée générale ordinaire est constatée.

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

04- 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.)

Vu le désaccord entre les membres du conseil de copropriété, les copropriétaires ont reçu un rapport co-écrit par _____ (mais non approuvé par ce dernier) ainsi qu'un second rapport co-écrit par _____.
Chaque "groupe" fait son rapport oral.

05- Etat des éventuelles procédures judiciaires en cours

Pas de vote

Description

_____ fait l'état des procédures

06 - Etat des dépenses, approbation des comptes et du bilan pour les exercices passés

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Le commissaire aux comptes fait un rapport en séance et propose l'approbation des comptes et du bilan pour l'exercice 2022..

Décision

Résultat du vote

16623 voix pour, **866** voix contre, **2090** abstentions
Proposition acceptée (95,05% Pour - 4,95% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

07- Situation des propriétaires débiteurs – Mesures à prendre

Pas de vote

Description

voir rapport du commissaire aux comptes

08 - Budget annuel des charges ordinaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Les frais d'énergie en 2022 étaient de 156k€. Il y a lieu de prendre en compte une augmentation de ces charges. De plus, l'inflation fait que les charges en général ont augmenté de +/- 10%..

Détermination du budget 2023

Il est proposé une augmentation de 150.000 € pour couvrir l'augmentation des charges d'énergie et de l'inflation.

Après discussion, l'Assemblée décide de fixer l'augmentation du budget à 120.000 €, soit 0,333 € par quotité par mois.

Décision

Résultat du vote

14603 voix pour, **3271** voix contre, **1705** abstentions

Proposition acceptée (81,70% Pour - 18,30% Contre)

syndicaat regimo - syndicaat spri

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

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 2076

✉ regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

09 - Montant du fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Le commissaire aux comptes avait proposé une augmentation du fonds de roulement de 210.000 € à répartir sur quatre années et cela à partir de 2022. Cela a été approuvé lors de la dernière AGO.

Il est proposé de ne pas faire d'augmentation du fonds de roulement et de remettre le point à l'ordre du jour de la prochaine AGO.

Décision

Résultat du vote

15864 voix pour, 2284 voix contre, 1431 abstentions
Proposition acceptée (87,41% Pour - 12,59% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

E-mail : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

10- STATUTS - ROI - points 11 à 18

Pas de vote

11- Etat de la mise en conformité suivant la loi du 4 février 2020

Pas de vote

Description

La mise à jour des statuts est en cours. Certains points bloquent néanmoins encore cette mise à jour, dont une position à prendre quant au comptage énergétique et autres : voir plus loin

12 - Proposition de changement d'affectation des emplacements de voiture

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 15663,20 sur 19579,00

Description

Des changements d'affectation et autres attributions de servitudes dans les parkings ont été réalisés lors de la mise en conformité dans le cadre du permis d'environnement. D'autres changements ont eu lieu de par la transformation d'emplacement voiture en box ou en cave.

Le propriétaire de l'emplacement 271 sur lequel une servitude de passage a été imposée, souhaite transformer une partie de son emplacement en cave tout en laissant un passage pour le chemin de fuite imposé par l'IBGE et le SIAMU. Une autre personne souhaite également transformer son emplacement en box. Il est entendu que cette dernière personne devra obtenir l'accord écrit de ses voisins, obtenir l'accord de l'IBGE et le SIAMU et payer les frais nécessaires pour le placement des détecteurs d'incendie complémentaires imposés par le SIAMU.

Les frais d'adaptation des plans seront également portés en compte des personnes qui font ces changements. Si seule une personne fait un changement, ces frais seront supportés par elle, si deux changements se font simultanément, les frais seront divisés en deux parts égales.

Il est proposé d'approuver/accorder ces changements et d'adapter les statuts en conséquent.

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 28 76

✉ : regimo@regimo.com

WWW : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Les plans seront repris dans les statuts et enregistrés tels quels.

Décision

Résultat du vote

12719 voix pour, **2838** voix contre, **4022** abstentions
Proposition acceptée (81,76% Pour - 18,24% Contre)

Détail du vote

13 - ROI - Gestion des vélos

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Il est proposé de mettre en place une procédure pour évacuer les vélos inutilisés. La procédure est la suivante :

- Mettre un colson sur chaque vélo ;
- Un mois plus tard, mettre un second colson d'une couleur différente ;
- Un mois plus tard, idem ;

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

- Il est demandé aux gens de chaque fois enlever le colson au cas où ils trouvent le colson sur leur vélo et pour autant qu'ils souhaitent garder leur vélo ;
- Dès qu'il y a trois colson non enlevés, le vélo sera stocké pendant six mois dans la cave des concierges ;
- Si au bout des six mois, personne ne réclame le vélo, le vélo sera évacué.

Proposition d'intégrer cette procédure dans le ROI.

Décision

Résultat du vote

12559 voix pour, 1071 voix contre, 5949 abstentions
Proposition acceptée (92,14% Pour - 7,86% Contre)

Détail du vote

14 - Location AirBNB - INTERDICTION

Majorité : 50%. Clé : 21000 - soit 10501,00 sur 21000,00

Description

Permettre la location AirBNB dans un bâtiment tel que le PACIFIC implique l'obligation de se conformer aux standards de la protection incendie d'un hôtel.

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Le fait d'accepter ce type de location implique donc implicitement l'engagement de la copropriété de se mettre en conformité.

Afin de ne pas obliger la copropriété de faire réaliser ces travaux, il est proposé de confirmer l'interdiction de la location de ce type.

Décision

Résultat du vote

7848 voix pour, 916 voix contre, 3248 abstentions
Proposition acceptée (89,55% Pour - 10,45% Contre)

Détail du vote

15 - Remplacement des châssis du 1er étage du triangle

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

L'exploitant du casino (ELENI PROJECTS) désire remplacer les châssis de fenêtres du triangle par des nouveaux.

Les plans sont consultables sur la plateforme de la copropriété ou sur demande au syndic. Ils ont présenté en Assemblée. Ces travaux sont à charge de l'exploitant ELENI Projects.

L'Assemblée générale vote sur l'approbation du remplacement des châssis du 1er étage par Eleni Projects.

Décision

byba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ info@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Résultat du vote

12780 voix pour, 3896 voix contre, 2903 abstentions

Proposition acceptée (76,64% Pour - 23,36% Contre)

Détail du vote

16 - Comptage énergétique des appartements 2507 et 2500

Majorité : 66,67%. Clé : 28500 - soit 19001,95 sur 28500,00

Description

Des calorimètres ont pu être placés dans tous les appartements à l'exception des deux appartements supérieurs dénommés locaux techniques dans l'acte de base. Cela est dû au fait que le chauffage est assuré par le retour d'eau chaude du chauffage de la tour. Ces tuyaux d'eau chaude traversent les appartements sur toute leur périphérie avant de rejoindre les chaudières.

Les deux appartements en question reçoivent donc la chaleur de la copropriété mais ne peuvent pas la couper car dans ce cas, c'est tout l'immeuble qui se trouve sans chauffage. Souvent, ils sont obligés d'ouvrir les fenêtres en hiver.

A côté de ça, les chaudières de la copropriété chauffent également la piscine sans qu'il y ait la moindre contribution de l'appartement concerné si ce n'est qu'au pro rata des quotités.

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Une solution est de mettre un bypass qui permettrait aux dits copropriétaires de gérer leur chauffage à leur guise et de payer selon leur consommation réelle, que ce soit pour l'appartement ou la piscine.

Le coût de cette adaptation est de 138.854 € HTVA.

Il est entendu qu'en cas de vote négatif, les deux appartements continueront à payer leur frais de chauffage et chauffage de piscine selon leur quotités.

Décision

Résultat du vote

3267 voix pour, **8980** voix contre, **6858** abstentions

Proposition rejetée (26,68% Pour - 73,32% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl
Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

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



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

17 - Règlement de copropriété - Fixation de la méthode du comptage d'énergie

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 15663,20 sur 19579,00

Description

Les statuts prévoient toujours le comptage énergétique par quotités pour l'ensemble des lots. Cela ne peut rester en l'état.

L'adaptation des statuts doit être officialisée pour l'ensemble des lots (dont au besoin le comptage du dernier étage qui est voté au point précédent)). il y a lieu de transcrire cette répartition sur les statuts.

L'Assemblée vote le principe de modification du règlement de copropriété.

Décision

Résultat du vote

11619 voix pour, 1049 voix contre, 6911 abstentions

Proposition acceptée (91,72% Pour - 8,28% Contre)

Détail du vote



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

18 - Caméras - protection de la vie privée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

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. Il est proposé de nommer comme responsable et personne de confiance pour le traitement et la visualisation des images les gardes et le syndic.

Il est rappelé que ces personnes se sont engagées de ne divulguer les images exclusivement aux services de l'ordre.

Les personnes désignées sont :

- Le syndic
- Les gardiens
- La société ayant installé le système de vidéosurveillance

L'Assemblée générale désigne ces personnes comme responsables et personnes de confiance.

Décision

Résultat du vote

9803 voix pour, **3965** voix contre, **5811** abstentions
Proposition acceptée (71,20% Pour - 28,80% Contre)

Détail du vote

OVBA REGIMO - SYNDICAT SPRL

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

19- LOCATION - ACHAT - points 20-21

Pas de vote

20 - Agrandissement du local vélo

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 13052,67 sur 19579,00

Description

bvba Reglmo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Il est proposé de louer un second local afin d'agrandir le local vélo et à cette fin de donner mandat au syndic afin de négocier au mieux les possibilités de location avec un maximum le montant payé actuellement pour les autres emplacements, donner mandat au syndic pour la signature de l'acte de location sur quinze ans auprès du notaire et mandat pour réaliser l'installation des équipements et la remise en état nécessaire.

Décision

Résultat du vote

4385 voix pour, 12261 voix contre, 2933 abstentions

Proposition rejetée (26,34% Pour - 73,66% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

21 - Achat kiosk

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 15663,20 sur 19579,00

Description

Le kiosk est à vendre pour un montant de 19.000 € . Le prix est toutefois négociable.

Il est demandé de mettre à l'ordre du jour le rachat de ce kiosk.

Frais de notaire et enregistrement : +/- 30 %.

Les châssis sont irréguliers et doivent être remplacés par des nouveaux conformes et en aluminium.

Le propriétaire actuel a été mis en demeure pour ce faire.

L'Assemblée demande en cas de vote négatif de voir avec le propriétaire afin de négocier les prix à la baisse et de proposer lors de la prochaine AG le résultat de sa négociation.

Décision

Résultat du vote

664 voix pour, **16126** voix contre, **2789** abstentions

Proposition rejetée (3,95% Pour - 96,05% Contre)

Détail du vote



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

R. n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

22- SECURITE - PERSONNEL - points 23-28

23 - Personnel -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

est malade depuis longtemps maintenant. Il semble évident qu'il ne travaillera plus jamais pour le PACIFIC.

REGIMO a eu une discussion avec lui et il a été convenu de proposer à l'Assemblée générale de mettre fin à ce contrat pour incapacité médical, ce qui ne devrait quasi rien coûter. est demandeur.

Il est donc proposé de donner mandat au syndic afin de clôturer ce dossier aux meilleures conditions.

L'Assemblée générale vote sur le principe de la sortie de via un accord mutuel.

Décision

Résultat du vote

13040 voix pour, 548 voix contre, 5991 abstentions

Proposition acceptée (95,97% Pour - 4,03% Contre)

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

24- Demande d'augmenter la sécurité

Pas de vote

Description

Il est demandé d'augmenter les rondes de gardes car de nombreuses personnes se mettent dans les escaliers de secours pour fumer et discuter. Le syndic rappelle que la copropriété dispose déjà de gardiens. Les seules solutions sont soit l'engagement d'équipes de surveillance supplémentaires (voir point 52), soit la mise en place de caméras dans les escaliers de secours et les coursives .

25 - Mise en place de caméras supplémentaires dans les coursives

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est proposé de mettre en place des caméras dans les coursives afin de mieux pouvoir identifier les personnes qui ne respectent pas les parties communes de l'immeuble.

Cela permettra de mieux contrôler la sécurité et empêcher les incivilités. Il est entendu que ces images ne seront visualisées qu'en cas de vol et/ou incivilité et cela uniquement par les personnes désignées par l'Assemblée générale.

Coût : 11.900,62 € tvac

L'Assemblée générale vote le principe de placement de caméras supplémentaires dans les coursives.

Décision

Résultat du vote

2005 voix pour, 7931 voix contre, 2076 abstentions

Proposition rejetée (20,18% Pour - 79,82% Contre)

Détail du vote

syndic regimo - syndicaat afzet

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

Rég n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

26 - Mise en place de caméras supplémentaires cage d'escalier

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est proposé de mettre en place des caméras dans les escaliers de secours afin de mieux pouvoir identifier les personnes qui ne respectent pas les parties communes de l'immeuble.

Cela permettra de mieux contrôler la sécurité et empêcher les incivilités. Il est entendu que ces images ne seront visualisées qu'en cas de vol et/ou incivilité et cela uniquement par les personnes désignées par l'Assemblée générale.

Coût : 13.978.22 € tvac

byba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

L'Assemblée générale vote sur le principe de la mise en place de caméras supplémentaires dans les cages d'escalier.

Décision

Résultat du vote

1871 voix pour, 8219 voix contre, 1922 abstentions
Proposition rejetée (18,54% Pour - 81,46% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

27 - Amélioration de la qualité de certaines caméras

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 13052,67 sur 19579,00

Description

La qualité de certaines caméras ne permet pas d'identifier correctement les auteurs d'incivilités. Il est proposé de renouveler ces caméras.

Coût : 658,26 € t vac

Décision

Résultat du vote

8950 voix pour, 7665 voix contre, 2964 abstentions

Proposition rejetée (53,87% Pour - 46,13% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

C n° 730 390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

28- TRAVAUX - points 29-47

29- Suivi des travaux décidés lors de la précédente assemblée générale

Pas de vote

Description

Les travaux décidés lors de la dernière AGO ont été réalisés :

- Test de renforcement sur les terrasses ;
- Réparation de la console dans la galerie
- Etude du projet de rénovation
- Commande caméras parking

30- Terrasses et projet d'embellissement

Pas de vote

Description

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

☎ : 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Terrasses :

Suite à la lenteur de l'ingénieur interrogé et les solutions surdimensionnées qu'il proposait pour les premiers calculs, il a été décidé de faire appel à un autre bureau d'ingénieur. Le bureau retenu est le bureau de

Plusieurs réunions se sont tenues et des tests effectués en collaboration avec REGIMO.

Un budget s'en est découlé avec diverses solutions-variantes (Prix TVA Comprise):

Renforcement de structure :	392.736,69 €
Etanchéité - stricte nécessaire :	393.432,78 €
Etanchéité souhaitable :	384.360,24 €
Etanchéité partie esthétique niveau 1 :	206.000,40 €
Etanchéité partie esthétique niveau 2 :	599.433,18 €
Roofing 4ième étage :	63.377,40 €

Projet d'embellissement :

Le bureau d'architecture a fait un cahier des charges et a interrogé plusieurs entreprises. A ce jour, deux entreprises ont remis prix.

Le prix comprend le principal, 10% pour les imprévus, les frais d'architecte et enfin la tva :

Entrée : 295.729,25 € + 38.789,00 € = 334.518,25 €

Galerie : 151.976,09 €

Coursives : 844.737,51 € (soit 18.771,93€ par coursive)

31 - Terrasse - Renforcement de structure

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est proposé au vote le renforcement de structure de l'ensemble des terrasses selon les derniers plans et propositions.

Coût : 392.736,69 €

Cela représente un coût par quotité de : 18,70 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans avec le taux actuel de 5,25%, cela représente une mensualité par quotité de 0,2005€ (sous réserve d'acceptation du dossier auprès de la banque).

Décision

L'Assemblée générale vote sur le principe du renforcement de structure.

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 - 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.190.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Résultat du vote

9498 voix pour, **923** voix contre, **1591** abstentions
Proposition acceptée (91,14% Pour - 8,86% Contre)

Détail du vote

32 - Terrasse - Etanchéité stricte nécessaire

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est entendu par cela, le remplacement des avaloirs des terrasses et la mise en place d'une étanchéité sur +/- 1m² autour de l'avaoir. La finition est une peinture grise monochrome et brut de finition.

Il est rendu possible de prendre des options pour la finition de manière privative ou collective. Il est sinon proposé de recouvrir les terrasses avec une finition personnelle amovible.

Coût : 393.432,78 €

Cela représente un coût par quotité de : 18,73 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans avec le taux actuel de 5,25%, cela représente une mensualité par quotité de 0,2010€ (sous réserve d'acceptation du dossier auprès de la banque).

Décision

Résultat du vote

9225 voix pour, **1012** voix contre, **1775** abstentions
Proposition acceptée (90,11% Pour - 9,89% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RS n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

33 - Terrasse - Etanchéité utile

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est entendu par cela, la mise en place d'une étanchéité à cheval entre les châssis et les terrasses ainsi que la réparation des décollément le long des garde-corps, l'étanchéité du quatrième étage complet ainsi que celle du 24ième étage.

Il y a lieu de considérer que ces réparations sont d'ordre ponctuelle. les réparation seront donc parfaitement visibles (patch-repair).

Coût : 384.360,24 € HTVA

Cela représente un coût par quotité de : 18,30 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans avec le taux actuel de 5,25%, cela représente une mensualité par quotité de 0,1962 € (sous réserve d'acceptation du dossier auprès de la banque).

Décision

Résultat du vote

2978 voix pour, **7106** voix contre, **1928** abstentions

Proposition rejetée (29,53% Pour - 70,47% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 710.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

34 - Terrasse - Etanchéité Esthétique - niveau 1

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est entendu par cela, la mise en place d'une couche sur l'ensemble de la surface. Le résultat est un aspect monochrome. Les défauts de finition de la surface ne sont pas rectifiés et restent fortement visibles.

L'avantage est que les surfaces sont alors propres et uniformes.

Coût : 206.000,40 €

Cela représente un coût par quotité de : 9,81 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans avec le taux actuel de 5,25%, cela représente une mensualité par quotité de 0,1052 € (sous réserve d'acceptation du dossier auprès de la banque).

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730 398.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Décision

Résultat du vote

2020 voix pour, 7950 voix contre, 2042 abstentions

Proposition rejetée (20,26% Pour - 79,74% Contre)

Détail du vote

byba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

IVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

35 - Terrasse - Etanchéité Esthétique - niveau 2

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Option uniquement possible en combinaison du poste Etanchéité esthétique niveau 1.

Il est entendu par cela, la mise en place d'une deuxième couche sur l'ensemble de la surface, saupoudrage de paillettes et mise en place d'un vernis.. Le résultat est un aspect plus esthétique et peut aisément servir de surface finie. Les défauts de finition de la surface ne sont toutefois pas rectifiés mais sont fortement atténués par les paillettes.

Coût : 599.433,18 €

Cela représente un coût par quotité de : 28,54 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans avec le taux actuel de 5,25%, cela représente une mensualité par quotité de 0,3062 € (sous réserve d'acceptation du dossier auprès de la banque).

Décision

Résultat du vote

322 voix pour, 8404 voix contre, 3286 abstentions

Proposition rejetée (3,69% Pour - 96,31% Contre)

Détail du vote

syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo-syndim.be
Fax : n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

36 - Terrasse - Etanchéité plateforme roofing 4ième étage

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est entendu par cela, la mise en place d'une nouvelle étanchéité sur les deux plateformes du 4ième étage.

Coût : 63.377,40 €

byba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC : 730.390.160

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Cela représente un coût par quotité de : 3,02 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans avec le taux actuel de 5,25%, cela représente une mensualité par quotité de 0,0324 € (sous réserve d'acceptation du dossier auprès de la banque).

Décision

Résultat du vote

1686 voix pour, **7062** voix contre, **3264** abstentions

Proposition rejetée (19,27% Pour - 80,73% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

37 - Projet de modernisation - Hall d'entrée

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 20002,00 sur 30000,00

Description

Il est proposé de faire les travaux de modernisation de l'entrée côté Willems et côté galerie. Sont compris dans ce budget l'adaptation d'un ascenseur pour les PMR, la mise en place de portes coulissantes des deux côtés, la récupération du sol d'origine, la rénovation des boîtes aux lettres, le changement du bureau d'accueil et enfin l'intégration d'un local pour les colis.

Coût : 334.518,25 €

Cela représente un coût par quotité de : 11,15 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans, cela représente une mensualité par quotité de 0,1196 €

Décision

Résultat du vote

423 voix pour, 15948 voix contre, 3208 abstentions

Proposition rejetée (2,58% Pour - 97,42% Contre)

Détail du vote

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

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



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

bvba Regimo - Syndim sprl
Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

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

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

38 - Projet de modernisation - galerie

Majorité : 66,67%. Clé : 7500 - soit 5001,25 sur 7500,00

Description

Il est proposé de faire les travaux de modernisation de la galerie. Cela comprend un grand pavé lumineux au centre de la galerie, la récupération de l'éclairage et le sol d'origine, la mise en place de portes coulissantes côté DEBRUYN et portes à battants côté place, ...

Coût : 153.565,75 €

Cela représente un coût par quotité de : 5,12 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans, cela représente une mensualité par quotité de 0,0549 €

Décision

Résultat du vote

702 voix pour, 4996 voix contre, 1395 abstentions

Proposition rejetée (12,32% Pour - 87,68% Contre)

39 - Projet de modernisation - Coursives

Majorité : 66,67%. Clé : 21000 - soit 14001,70 sur 21000,00

Description

Il est proposé de faire les travaux de modernisation de la coursive. Il est entendu que les travaux se font dans le respect des normes dont celle de la protection incendie.

Il est prévu un nouveau tapis plein, le remplacement de tous les plafonds et le remplacement par des plafonds résistants au feu, un nouvel éclairage, la réparation des trous dans les murs, une mise

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

IC n° 730.398.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

en peinture des plafonds et murs en crépis ainsi que les portes d'appartement, des compteurs et d'ascenseur. Enfin, un réaménagement des locaux poubelles est prévu.

Coût : 853.573,37 €

Cela représente un coût par quotité de : 40,65 €

Moyennant un emprunt sur 10 ans, cela représente une mensualité par quotité de 0,4361 €

Décision

Résultat du vote

393 voix pour, **9791** voix contre, **1828** abstentions

Proposition rejetée (3,86% Pour - 96,14% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

40 - Financement - BELFIUS

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 15001,00 sur 30000,00

Description

Il est proposé de donner la possibilité à ceux qui le souhaitent de faire financer les travaux par un emprunt. Toute personne souhaitant payer au comptant est évidemment libre de le faire.

Il est proposé la banque de BELFIUS au taux de maximum 7% sur une durée de 10 ans à mensualités fixes (actuellement il est à 5,25 % - les calculs sont basés sur ce taux).

Il est en même temps donné accord pour prendre une assurance crédit auprès de ATRADIUS si la banque le demande.

Un courrier sera envoyé à tous les copropriétaires afin de connaître leurs intentions quant au paiement de ces frais. En cas de refus de la banque, il y aura lieu de faire des appels complémentaires.

Décision

Résultat du vote

8091 voix pour, 8048 voix contre, 3440 abstentions

Proposition acceptée (50,13% Pour - 49,87% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

FC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

01 - Porte garage

Majorité : 66,67%. Clé : 1500 - soit 1001,05 sur 1500,00

Description

Les deux portes de garage sont fortement abîmées. La société qui assure l'entretien demande de les remplacer de toute urgence car celles-ci se désagrègent, devenant même potentiellement dangereuses.

Il est évident que ce type de porte n'est pas prévu pour un usage intensif tel que c'est le cas. Il est dès lors proposé de les remplacer par des portes pivotantes-accordéon. Le grand avantage est la rapidité d'ouverture et fermeture. Il est proposé en plus le placement d'un lecteur de badge, le déplacement de certaines barrières, cela permettra de mieux contrôler l'entrée de voitures n'ayant pas d'emplacement.

Prix porte : 26.000 € htva

Prix divers : +/- 15.000 € htva

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

C n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Il est entendu que si le vote est négatif, il sera procédé au remplacement de la porte à l'identique et si le vote est positif, il sera opté pour la porte à battant.

Financement par appel unique

Décision

Résultat du vote

131 voix pour, **242** voix contre, **101** abstentions
Proposition rejetée (35,12% Pour - 64,88% Contre)

Détail du vote

42 - Casse-vitesse

Majorité : 66,67%. Clé : 1500 - soit 1001,05 sur 1500,00

Description

Il est demandé de mettre en place des casse-vitesses dans les parking afin d'empêcher les voitures de rouler trop vite.

Prix : 7.545 € htva (15 pièces)

Décision

Résultat du vote

69 voix pour, **298** voix contre, **107** abstentions
Proposition rejetée (18,80% Pour - 81,20% Contre)

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Détail du vote

43 - Grilles de ventilation dans garages

Majorité : 66,67%. Clé : 1500 - soit 1001,05 sur 1500,00

Description

Les grilles de ventilation des aérâts sont très fortement endommagées, risquant même d'abîmer des voitures. Il est proposé de les remplacer.

Prix : 18.912 € htva

Financement par appel unique

Décision

Résultat du vote

127 voix pour, 235 voix contre, 112 abstentions

Proposition rejetée (35,08% Pour - 64,92% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

44 - Appartement de

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 13052,67 sur 19579,00

Description

La copropriété met à disposition de un appartement. Ce dernier est dans un piteux état. Il est proposé de faire réaliser les travaux de remise en état de cet appartement. Le budget serait de +/- 15 à 20.000 € htva

Financement par le fonds de réserve

Décision

Résultat du vote

10670 voix pour, 2436 voix contre, 6473 abstentions

Proposition acceptée (81,41% Pour - 18,59% Contre)

Détail du vote

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op ats)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

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



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

45 - Panneaux solaires - communauté d'énergie

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 13052,67 sur 19579,00

Description

Il est proposé de mettre en place des panneaux solaires sur le triangle et sur le toit principal. Ces travaux qui seraient financés par la production des certificats verts produirait de l'électricité qui pourrait également être consommés par les habitants à titre privatif. Cela se passerait alors par une communauté d'énergie pour lequel il est proposé de donner mandat au syndic afin de le créer.

Il est proposé :

- Pose de panneaux photovoltaïque triangle :
- Pose de panneaux photovoltaïque toit supérieur :
- Organisation pour création de la communauté d'énergie - mandat pour signature

Pour une production de 107,324 kWc, comprenant 265 panneaux solaires, tant sur le toit supérieur que sur le triangle. Cela représente une production annuelle de 100 à 120 MWh par an. La consommation électrique des communs est retombée en 2022 à +/- 28.000 € tvac, soit 260 MWh. Le reste est produit par la cogénération. L'économie faite sera de +/- 6 à 7.000 €. Le solde de la production pourra ensuite être distribué aux habitants de la copropriété sous la forme d'une communauté d'énergie dont la forme juridique n'est pas encore définitivement fixée.

Pour ces travaux, il y a lieu de compter, en plus des panneaux solaires, la réfection du toit du triangle car il est hors de question de mettre ces panneaux sur un toit en fin de vie. La réfection du toit représente un budget de +/- 190.000 €.

Le coût total serait de 133.828,18 € + 150.000,00 €, soit ~~283.828,18 €~~

Une éventuelle alternative serait de négocier avec le Casino afin qu'ils mettent en place leurs panneaux photovoltaïques afin d'alimenter leur installation.

Il serait ainsi possible de leur louer le toit (ce qui permettrait de financer le remboursement du toit qu'il faudra de toute façon renouveler à court/moyen terme (notez qu'il y a déjà lieu de faire pour +/- 15.000€ de frais dans les mois qui suivent pour rendre le toit à nouveau étanche) ou encore négocier la remise en état du toit par le casino moyennant une mise à disposition de celui-ci pour y mettre des panneaux dont ils auraient l'usage exclusif.

Il est entendu que si l'AG vote contre l'installation par fonds propres, l'Assemblée demande au syndic de continuer la négociation avec le casino et de proposer les résultats lors de la prochaine AG.

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/00 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Décision

Résultat du vote

4069 voix pour, **13074** voix contre, **2436** abstentions
Proposition rejetée (23,74% Pour - 76,26% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

46 - Charge voiture

Majorité : 50,00%. Clé : 1500 - soit 750,05 sur 1500,00

Description

Dès le 01/01/2025, la copropriété doit permettre à tout habitant possédant un garage de prévoir une possibilité de charger sa voiture électrique.

Plusieurs systèmes existent. Il est proposé de mettre en place une étude et d'interroger l'ensemble des copropriétaires afin de mieux estimer la demande et les installations nécessaires. Un projet sera présenté lors de la prochaine AGO en 2024.

Décision

Vote pour : présentation du projet en 2024.

Résultat du vote

236 voix pour, 150 voix contre, 88 abstentions

Proposition acceptée (61,14% Pour - 38,86% Contre)

Détail du vote

47 - Demande de Mme

Majorité : 66,67%. Clé : 1500 - soit 1001,05 sur 1500,00

Description

Individualisation des consommations électriques dans les caves et garages : extraits du jugement du 01/04/2015 que Mme nous demande d'intégrer dans l'ordre du jour :

"Certains copropriétaires ont transformé leurs emplacements de parking en boîte ou en cave. C'est notamment le cas de Madame pour son emplacement de parking

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Ces emplacements n'ont pas été pourvus d'une installation électrique mais qui se trouve avec l'électricité permettant aux copropriétaires concernés non seulement d'éclairer leurs locaux mais en outre d'y brancher des appareils divers.

Il convient donc de prendre des décisions par rapport aux points suivants :

Identification des emplacements qui ont été fermés ;

Placer des compteurs de passage afin de pouvoir individualiser les consommations ;

Prise en charge financière du placement des compteurs de passage par les propriétaires.

Dans une procédure qui concerne précisément Madame le Juge de Paix du canton de Saint-Josse-Ten-Noode a rendu un jugement le 1er avril 2015 dans lequel il indique :

« Néanmoins, le tribunal invite l'Association des Copropriétaires d'élaborer un système en conformité avec les statuts de la Copropriété qui rencontre l'individualisation des consommations privatives utilisées sur le réseau commun. Il pourrait s'agir de compteurs de passage ou tout autre moyen qui permette d'individualiser la consommation privative et ce dans le but d'éviter des futures discussions concernant la comptabilisation de ces consommations privées sur les charges communes. » "

Il est donc demandé de proposer l'obligation à tout copropriétaire possédant un boxe ou une cave de mettre en place un compteur de passage avec relevé de la consommation. Chaque installation étant différente, il n'est pas possible de chiffrer cette intervention. Ce sont des frais privatifs.

En cas de vote négatif et vu l'approche de l'obligation de mettre des chargeurs pour les voitures, il est proposé d'intégrer cette demande dans l'étude de la charge de voiture.

Décision

Résultat du vote

130 voix pour, 188 voix contre, 156 abstentions

Proposition rejetée (40,88% Pour - 59,12% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC : 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

48- CONTRATS EN COURS/PROPOSES - point 49-51

Pas de vote

49- Evaluation des contrats de fournisseurs réguliers de la copropriété

Pas de vote

Description

EQUANS en garantie totale - des problèmes se posent toutefois concernant le groupe de pression dont EQUANS refuse de changer deux pompes - en discussion
ENGIE en contrat à prix variable jusqu'au 01/06/2024 sur base de l'index Mid ZBHDA. A ce jour, cet index est le moins cher.

BST7 -

Mimoun - poubelles

BBS - nettoyage

Kone - ascenseur

Rentokill - traitement cafards

TECHEM - Caloribel - compteur chauffage

ISTA - compteur eau des problèmes de compteur défectueux ont été relevé pas REGIMO. De nombreuses demandes de réparation ont été organisées par REGIMO mais ISTA n'a pas respecté les rdv à plusieurs reprises, ce qui a empêché de clôturer rapidement le dossier. A l'heure actuelle, il semblerait que la quasi totalité des compteurs fonctionnent correctement.

APM

50 - Nettoyage des communs de la Tour

Majorité : 50%. Clé : 21000 - soit 10501,00 sur 21000,00

Description

il a été demandé d'assurer un meilleur nettoyage des communs dans la tour.
La société BBS a remis un prix pour ce nettoyage.

Le prix est de 3.085,50 € tvac par mois.

Il est prévu les travaux suivants :

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

BC n° 730.350.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

5 x Semaine:

- Paliers + 2 au + 24 : Aspirer 5 étages par jour, nettoyer les parties métalliques devant l'ascenseur ;
- Kot Poubelles : Laver à l'eau savonneuse les 2 kots par étage soit 5 étages du lundi au jeudi et 3 étages le vendredi ;

1 x Semaine :

- Extincteur : Dépoussiérer les extincteurs, enlever les toiles d'araignées, nettoyer les prises ;
- Plinthes : dépoussiérer et nettoyer avec chiffon humide ;

1 X Mois :

- Escaliers du - 2 au + 24 : Brosser et nettoyer à l'eau savonneuse , enlever les toiles d'araignées ;
- Interrupteurs : nettoyer avec chiffon humide ;
- Plinthes : dépoussiérer et nettoyer avec chiffon humide

Au cas où l'Assemblée décide de faire réaliser ce nettoyage, le budget dont question en point 8 sera augmenté de 36.000€.

Décision

Résultat du vote

4725 voix pour, **4149** voix contre, **3138** abstentions
Proposition acceptée (53,25% Pour - 46,75% Contre)

Détail du vote

OVBA Regimo - Syndicaat sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo-syndim.be
RC n° 730.100.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

51 - Rondes par société externe

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Il est demandé de mettre à l'ordre du jour l'engagement d'un service de sécurité externe afin de compléter les rondes des gardiens actuels.

Le coût est de 33,50 € à 57,00 € par heure prestée selon le moment.

Décision

Résultat du vote

1042 voix pour, 16623 voix contre, 1914 abstentions
Proposition rejetée (5,90% Pour - 94,10% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl
Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo-syndim.be
R. n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

52- FONDS DE RESERVE - COGENERATION - point 53-54

53- Cogénération

Pas de vote

Description

La cogénération a très bien fonctionné depuis qu'un nouvel accord a pu être trouvé avec VMI, responsable de l'entretien des machines.

L'ACP a déjà vendu 655 certificats verts au prix unitaire de 91 €/CV. Aujourd'hui, l'ACP possède 1.377,10 certificats verts invendus. REGIMO n'a pas procédé à leur vente car le cours du certificat vert est actuellement très bas. Etant donné que la copropriété n'a actuellement pas besoin de ces fonds, REGIMO a préféré attendre de meilleurs prix unitaires.

Le prix actuel est en effet le minimum garanti de 65 €, ce qui représente une valeur de vente de 89.511,50 € mais au meilleur prix, cela peut valoir plus de 130.000 €.

Depuis le début de l'installation, 2.032,2 certificats verts ont été produits. Ces certificats verts ont une valeur qui se situe entre 149.000 € à 184.930,20 € selon le prix de vente qui sera obtenu.

En comptant les économies d'électricité réalisées et la vente de l'électricité non consommée), et après avoir déduit les frais d'entretien et le remboursement de l'emprunt, la copropriété aura déjà pu accumuler le bénéfice net de 93.000€ (en cas de vente au prix garanti de 65€/cv) à potentiellement 134.000 € si les CV sont vendus au prix de 95 €/CV.

Ce bénéfice permet d'alimenter le fonds de réserve sans que les copropriétaires ne dusent contribuer.

54 - Fonds de réserve - fixation des appels

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

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

Les appels actuels représentent le minimum imposé par le Code civil, à savoir 5% des charges communes.

Il est proposé de maintenir les appels de fonds de réserve au même niveau qu'actuellement à savoir 46.714,80 € .

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

IVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Décision

Résultat du vote

10508 voix pour, **2270** voix contre, **6801** abstentions
Proposition acceptée (82,24% Pour - 17,76% Contre)

Détail du vote

55- NOMINATIONS - POINTS 56-65

56 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,

Description

Monsieur e présente comme membre du conseil de copropriété.

Décision

Résultat du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social -- Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

11384 voix pour, 4337 voix contre, 3858 abstentions
Proposition acceptée (72,41% Pour - 27,59% Contre)

Détail du vote

57 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

ne se représente plus.

Décision

Résultat du vote

sans objet

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 30.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

58 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur se présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

7672 voix pour, **8486** voix contre, **3421** abstentions
Proposition rejetée (47,48% Pour - 52,52% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/00 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

59 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

9898 voix pour, 6736 voix contre, 2945 abstentions
Proposition acceptée (59,50% Pour - 40,50% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl
Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.64G – 100.398

☎ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo-syndim.be
T.C. n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

60 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur se présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

6417 voix pour, 6440 voix contre, 6722 abstentions

Proposition rejetée (49,91% Pour - 50,09% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

IVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.393

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

61 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur se présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Résultat du vote

10917 voix pour, **6042** voix contre, **2620** abstentions
Proposition acceptée (64,37% Pour - 35,63% Contre)

Détail du vote

62 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur se présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

bvba Regimo - Syndim sprl
Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398

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



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Résultat du vote

8253 voix pour, 4112 voix contre, 7214 abstentions
Proposition acceptée (66,74% Pour - 33,26% Contre)

Détail du vote

63 - Nomination statutaire Conseil de copropriété - - - - -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur _____ se présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

8236 voix pour, 4022 voix contre, 7321 abstentions

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Proposition acceptée (67,19% Pour - 32,81% Contre)

Détail du vote

64 - Nomination statutaire Conseil de copropriété - |

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur [redacted] se présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

8628 voix pour, 3963 voix contre, 6988 abstentions
Proposition acceptée (68,53% Pour - 31,47% Contre)

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

IVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 30.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Détail du vote

65 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Madame présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

8360 voix pour, **4053** voix contre, **7166** abstentions
Proposition acceptée (67,35% Pour - 32,65% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IP1 – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 30.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

66 - Nomination statutaire Conseil de copropriété -

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Monsieur présente comme membre du conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

5346 voix pour, 422 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (89,585% Pour - 10,42% Contre)

Détail du vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

67 - Nomination statutaire du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

Le commissaire aux comptes actuel BCG se représente.

Décision

Résultat du vote

17166 voix pour, 270 voix contre, 2143 abstentions
Proposition acceptée (98,45% Pour - 1,55% Contre)

Détail du vote

68 - Renouvellement du mandat du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 9790,50 sur 19579,00

Description

REGIMO - SYNDIM propose de renouveler le mandat du syndic jusqu'au 31/12/2024

Décision

Résultat du vote

10355 voix pour, 6179 voix contre, 3045 abstentions
Proposition acceptée (62,63% Pour - 37,37% Contre)

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 323

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

Détail du vote

69- DIVERS - point 69

Pas de vote

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° / 30.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

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

Pas de vote

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 01H58

* * *

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 15-06-2023

Secrétaire de séance

Co-Présidente de séance

Co-Président de séance

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IFI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Résultat des votes de l'Assemblée générale - Résumé

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance	50,00%	19579	18860	90	629	99,53%	Accepté
06) Etat des dépenses, approbation des comptes et du bilan pour les exercices passés	50,00%	19579	16623	866	2090	95,05%	Accepté
08) Budget annuel des charges ordinaires	50,00%	19579	14603	3271	1705	81,70%	Accepté
09) Montant du fonds de roulement	50,00%	19579	15864	2284	1431	87,41%	Accepté
12) Proposition de changement d'affectation des emplacements de voiture	80,00%	19579	12719	2838	4022	81,76%	Accepté
13) ROI - Gestion des vélos	50,00%	19579	12559	1071	5949	92,14%	Accepté
14) Location AirBNB <i>INTERDICTION</i>	50,00%	12012	7848	916	3248	89,55%	Accepté
15) Remplacement des châssis du 1er étage du triangle	50,00%	19579	12780	3896	2903	76,64%	Accepté
16) Comptage énergétique des appartements 2507 et 2500	66,67%	19105	3267	8980	6858	26,68%	Refusé
17) Règlement de copropriété - Fixation de la méthode du comptage d'énergie	80,00%	19579	11619	1049	6911	91,72%	Accepté
18) Caméras - protection de la vie privée	50,00%	19579	9803	3965	5811	71,20%	Accepté
20) Agrandissement du local vélo	66,67%	19579	4385	12261	2933	26,34%	Refusé
21) Achat kiosk	80,00%	19579	664	16126	2789	3,95%	Refusé
23) Personnel - SAID	50,00%	19579	13040	548	5991	95,97%	Accepté
25) Mise en place de caméras supplémentaires dans les coursives	66,67%	12012	2005	7931	2076	20,18%	Refusé
26) Mise en place de caméras supplémentaires cage d'escalier	66,67%	12012	1871	8219	1922	18,54%	Refusé
27) Amélioration de la qualité de certaines caméras	66,67%	19579	8950	7665	2964	53,87%	Refusé
31) Terrasse - Renforcement de structure	66,67%	12012	9498	923	1591	91,14%	Accepté
32) Terrasse - Etanchéité stricte nécessaire	66,67%	12012	9225	1012	1775	90,11%	Accepté
33) Terrasse - Etanchéité utile	66,67%	12012	2978	7106	1928	29,53%	Refusé
34) Terrasse - Etanchéité Esthétique - niveau 1	66,67%	12012	2020	7950	2042	20,26%	Refusé
35) Terrasse - Etanchéité Esthétique - niveau 2	66,67%	12012	322	8404	3286	3,69%	Refusé
36) Terrasse - Etanchéité plateforme roofing 4ième étage	66,67%	12012	1686	7062	3264	19,27%	Refusé
37) Projet de modernisation - Hall d'entrée	66,67%	19579	423	15948	3208	2,58%	Refusé
38) Projet de modernisation - galerie	66,67%	7093	702	4996	1395	12,32%	Refusé
39) Projet de modernisation - Coursives	66,67%	12012	393	9791	1828	3,86%	Refusé
40) Financement - BELFIUS	50,00%	19579	8091	8048	3440	50,13%	Accepté
41) Porte garage	66,67%	474	131	242	101	35,12%	Refusé
42) Casse-vitesse	66,67%	474	69	298	107	18,80%	Refusé
43) Grilles de ventilation dans garages	66,67%	474	127	235	112	35,08%	Refusé
44) Appartement de	66,67%	19579	10670	2436	6473	81,41%	Accepté
45) Panneaux solaires - communauté d'énergie	66,67%	19579	4069	13074	2436	23,74%	Refusé
46) Charge voiture	50,00%	474	236	150	88	61,14%	Accepté

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA - BTW : BE 0876 247 322

IFI - BIV : 507 646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160






ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

47) Demande de Mrr	66,67%	474	130	188	156	40,88%	Refusé
50) Nettoyage des communs de la Tour	50,00%	12012	4725	4149	3138	53,25%	Accepté
51) Rondes par société externe	50,00%	19579	1042	16623	1914	5,90%	Refuse
54) Fonds de réserve - fixation des appels	50,00%	19579	10508	2270	6801	82,24%	Accepté
56) Nomination statutaire Conseil de copropriété -	50,00%	19579	11384	4337	3858	72,41%	Accepté
57) Nomination statutaire Conseil de copropriété -	50,00%	19579	8549	5714	5316	59,94%	Accepté
58) Nominati copropriété -	50,00%	19579	7672	8486	3421	47,48%	Refusé
59) Nominati copropriété -	50,00%	19579	9898	6736	2945	59,50%	Accepté
60) Nominati copropriété -	50,00%	19579	6417	6440	6722	49,91%	Refusé
61) Nominati copropriété -	50,00%	19579	10917	6042	2620	64,37%	Accepté
62) Nominati copropriété -	50,00%	19579	8253	4112	7214	66,74%	Accepté
63) Nominati copropriété -	50,00%	19579	8236	4022	7321	67,19%	Accepté
64) Nominati copropriété -	50,00%	19579	8628	3963	6988	68,53%	Accepté
65) Nominati copropriété -	50,00%	19579	8360	4053	7166	67,35%	Accepté
66) Nominati copropriété -	50,00%	5768	5346	422	0	89,59%	Accepté
67) Nomination du commissaire aux comptes	50,00%	19579	17166	270	2143	98,45%	Accepté
68) Renouvellement du mandat du syndic	50,00%	19579	10355	6179	3045	62,63%	Accepté

bvba Regimo - Syndim sprl

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

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/100 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ 02 736 20 76

✉ .regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160