



ACP Noville 3-5
Square de Noville 3/5
1081 BRUXELLES
0850.154.916

Chère Madame, Cher Monsieur,

Concerne :

Vente de [redacted]

Nous accusons réception de votre courrier du 17-09-2024 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (8FZ)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
8FZ	Fonds de roulement	18-09-2024	149.368,06 €	100000	587	876,79 €
8FZ	Total lot	18-09-2024				876,79 €
	Total copropriétaire	18-09-2024				876,79 €
	Fonds de roulement	18-09-2024	149.368,06 €			149.368,06 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
8FZ	Fonds de réserve général	18-09-2024	99.194,91 €	100000	587	582,27 €
8FZ	Fonds de réserve - Injection électrique	18-09-2024	21.136,26 €	100000	587	124,07 €
8FZ	Total lot	18-09-2024				706,34 €
	Total copropriétaire	18-09-2024				706,34 €

En date du jour, le montant des appels provisionnels sont de : 146,75 € tous les 1 mois.

2. Art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

11.959,10 €

3. Art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

15,65 €.

4. Art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Procédures de recouvrement de créances.

5. Art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

bv Regimo srl

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Noville 3-5
Square de Noville 3/5
1081 BRUXELLES
0850.154.916

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'Assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des deux derniers décomptes de charges.

6. Art. 3.94 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée générale de l'association des copropriétaires.

7. Art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions du dernier procès-verbal.

8. Art. 3.94 §2, 2° / Appel de fonds

Voir décisions du dernier procès-verbal.

9. Art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

Aucun.

10. Art. 3.94 §2,4° / Dettes dues

Néant.

Informations complémentaires :

- A. Période de la prochaine Assemblée : 16-10-2024-31-10-2024
- B. Date de la dernière Assemblée : 07-12-2023
- C. Contenance citerne : NA
- D. Périodicité des provisions : Mensuelle
- E. Budget annuel des provisions du lot : 1.761,00 €
- F. Provisions périodiques du/des lot(s) : 146,75 €

Le fonds de roulement, soit 876,79 € (si entièrement provisionné) sera défalqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera demandé à l'acheteur.

Les frais de dossier s'élèvent à 213,72 € et seront facturés au cédant dans son décompte. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 € conformément à l'art. 3.94 §2.

Auriez-vous l'obligeance de retenir le montant échu à ce jour de **15.000 € en faveur de la copropriété** sur le produit de la vente et de le virer à l'ordre du compte de l'ACP Noville 3-5 portant le n° **BE70 3100 3504 9725**.

Nous vous saurions gré de bien vouloir attirer l'attention de(s) l'(l')acheteur(s) sur les règles de fonctionnement de l'immeuble qui se trouvent définies dans l'acte de base, dont un exemplaire



ACP Noville 3-5
Square de Noville 3/5
1081 BRUXELLES
0850.154.916

leur sera remis lors de la passation de l'acte de vente, et plus particulièrement sur le contenu des articles qui traitent des travaux aux parties communes situées dans les parties privatives (mur porteur – canalisation – etc.). A cet égard, sans entrer dans les détails, tout ce qui touche à la stabilité et à l'intégrité de l'immeuble doit être entrepris sans un accord préalable de l'Assemblée générale des copropriétaires, même s'il s'agit d'éléments privatifs.

Nonobstant cette restriction, si (l') (les) acheteur(s) devai(en)t envisager d'entreprendre des travaux importants de rénovation dans leurs parties privatives, nous les invitons à :

- veiller à remplacer toutes les vannes d'arrivée d'eau froide, eau chaude et chauffage ;
- veiller à remplacer les canalisations encastrées ;
- vérifier l'état des radiateurs ;
- prévenir tous les occupants de l'immeuble de leur nature et de leur planning d'exécution afin qu'ils puissent, le cas échéant, prendre leur disposition.

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et des calorimètres.

Nous vous prions de croire, chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le service comptabilité,

bv Regimo srl



ACP Noville 3-5
Square de Noville 3/5
1081 BRUXELLES
0850.154.916



Objet : Vente [redacted]

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous vendez votre bien, à cette occasion nous tenons à vous rappeler certains points à ne pas oublier :

- Veuillez prendre connaissance du courrier expédié au Notaire (copie sans ses annexes)
- S'il y a lieu : établir ou faire établir un relevé contradictoire de vos différents compteurs privés : d'eau, d'électricité,... Prenez contact avec les sociétés concernées.
- Pour les compteurs de passage d'eau, d'électricité ou les calorimètres, prenez contact avec l'organisme releveur (s'il y a lieu) ou n'hésitez pas à joindre nos services ; nous vous donnerons le code immeuble et les démarches à effectuer. **Il vous appartient d'exécuter ou de faire exécuter ces démarches.**
- Transmettez-nous les informations en votre possession ainsi que votre nouvelle adresse s'il y a lieu.
- Lors de la prochaine clôture, un décompte sera établi sur base de la date de passation de l'acte de vente, votre fonds de roulement et/ou vos provisions seront déduit(s) de ce décompte et vous seront remboursé(s) sur le compte bancaire que vous nous indiquerez.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de croire, Cher(s) copropriétaire(s), en l'assurance de notre parfaite considération.

Le service comptabilité,

bv Regimo srl



ACP Noville 3-5
Square de Noville 3/5
1081 BRUXELLES
Numéro BCE : 0850.154.916

Dossier traité par : de HALLEUX Philippe - * pdh@regimo.com
Comptabilité assurée par :
02/736.20.76

**Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des
Copropriétaires de la Résidence " Noville 3-5 "**

Le 07-12-2023 à 18h00 dans la salle « Salle de réunion de l'Eglise Sainte-Anne », rue de l'Eglise Sainte-Anne 66 à 1081 Bruxelles(entrée à gauche de la tour de l'Eglise), s'est réunie en 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 23-11-2023.
Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

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

Après avoir vérifié les présences, les procurations, 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 :

[REDACTED] (751 voix); [REDACTED] (1005 voix); [REDACTED] (582 voix); [REDACTED] (440 voix); [REDACTED] (1633 voix) représenté par [REDACTED] (10 voix); [REDACTED] (883 voix); [REDACTED] (605 voix); [REDACTED] (605 voix); [REDACTED] (446 voix); [REDACTED] (373 voix) représenté par [REDACTED] (32 voix) représenté par [REDACTED] (432 voix); [REDACTED] (338 voix) représenté par [REDACTED] (568 voix) représenté par [REDACTED] (877 voix); [REDACTED] (878 voix); [REDACTED] (17 voix); [REDACTED] (51 voix); [REDACTED] (883 voix); [REDACTED] (879 voix) représenté par [REDACTED] (885 voix); [REDACTED] (603 voix); [REDACTED] (114 voix) représenté par [REDACTED] (1160 voix); [REDACTED] (582 voix) représenté par [REDACTED] (587 voix); [REDACTED] (756 voix); [REDACTED] (376 voix); [REDACTED] (573 voix)

Copropriétaires : 150
Voix : 100000
Cop. présents : 31



Voix présentes : 23069

Mandataires : 6

Procurations : 8

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

La séance est ouverte à 18h00

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

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

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Description

L'Assemblée générale désigne Monsieur [REDACTED] comme président de séance et le syndic comme secrétaire.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

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

Description

En l'absence de contestation et dans les 4 mois à compter de la date de l'Assemblée générale, le procès-verbal de la dernière Assemblée générale est définitivement approuvé.
L'approbation définitive du procès-verbal de la dernière Assemblée générale est constatée.

04- Rapport du conseil de copropriété

Description

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

05- Etat des éventuelles procédures judiciaires en cours

Pas de vote - La procédure de récupération de créance avec Maître DERUYVER est en cours. Il promet que ce sera terminé bientôt.

bv Regimo - Syndim srl

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



06 - Etat des dépenses pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Pas de vote

Description

Les dépenses communes et privatives pour l'exercice 2022-2023 se sont élevées à 259.841,99 €. L'année précédente, les dépenses étaient de 244.133,12 €. Cela représente une augmentation d'un peu moins de 15.000 €. Cette augmentation est principalement due à :

- de gros travaux à la chaufferie ;
- de gros travaux à l'adoucisseur ;
- augmentation des charges salariales ;
- augmentation de la consommation d'eau ;
- inflation.

Par contre, nous notons une diminution substantielle de la consommation d'énergie.

07- Rapport du commissaire aux comptes

Pas de vote

Le commissaire aux comptes présente son rapport.

08- Situation des propriétaires débiteurs

Pas de vote

Propriétaires débiteurs : la situation actuelle est de 30.564,38 €. Si on enlève les deux personnes qui doivent le plus, on arrive à une situation de +/-18.000 €.

09 - Introduction de la procédure de recouvrement de créances dans le règlement de copropriété (art. 3.85 § 1er - 2°)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité l'introduction de la procédure de recouvrement de créances dans le règlement de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

bv Regimo - Syndim srl

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



- Approbation des comptes et du bilan de l'exercice écoulé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité les comptes de l'exercice 2022-2023

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

- Décharge au commissaire aux comptes, au syndic et au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Description

Il est proposé de donner décharge au commissaire aux comptes, au syndic et au conseil de copropriété.

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité la décharge au commissaire aux comptes, au syndic et au conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

- Budget annuel des charges ordinaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Description

Les frais pour l'énergie représente un coût moyen de 40.000 €. Etant donné la fin du contrat cadre qui fixait les prix à 23€/mWh et le passage au prix variable, les frais d'énergie augmenteront inévitablement. A côté de cette augmentation, il faut tenir compte de l'inflation de plus de 10% sur le solde.

Cela fait donc :

- Dépenses 2022-2023 : 260.000 €
- Dépense complémentaire possible énergie : 30.000 €
- Inflation : 10% de 220.000 € : 22.000 €

Cela fait un total de 312.000 €, soit 12.000 € de plus que le budget précédent.

Décision sur le budget.

Il est décidé de garder le budget sur le niveau actuel et de ne pas faire d'appels complémentaires

Décision

bv Regimo - Syndim srl

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 2076

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

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

Pas de vote

Description

Plusieurs points ont été votés :

- Local poubelle : lors du passage du mazout au gaz, REGIMO avait proposé de récupérer le local citerne et de le réhabiliter en tant que local poubelle. Une demande de permis a du être introduite et une analyse de sol devait être faite. De cette analyse de sol, il s'est avéré qu'il y avait pollution dans le sol. Une proposition de dépollution a été reçue mais avant toute commande, la méthodologie doit être acceptée par l'IBGE. Malgré nos différentes relances, on ne parvient pas à avoir leur accord et tout est bloqué.
- Façade avant : il a été décidé de faire une étude par un architecte - voir plus loin
- Façade arrière : il a été décidé de faire une étude par un architecte - voir plus loin
- Réfection intérieur : il a été décidé de faire une étude par un architecte - voir plus loin
- Toiture - châssis : ~~il a été décidé de changer~~ les châssis - commandé en attente d'exécution

- Proposition de travaux 1 : Façade avant

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 15379,33 sur 23069,00

Description

les budgets sont présentés en séance (htva) :

Façade avant : 516.000 €
Façade arrière : 1.370.000 €
Isolation façade arrière 400.000 €
Travaux intérieurs : 190.000 €

Plusieurs solutions financières sont présentées et rapidement, l'assemblée se rend compte que cet investissement est trop importante pour la copropriété.

Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée générale extraordinaire vers le mois de mars 2024 et de présenter des solutions dans lesquelles on enlève le non-essentiel en privilégiant la sécurité (façade arrière - garde-corps) et ensuite l'esthétique.

Il est demandé également de développer des solutions financières.

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité

bv Regimo - Syndim srl
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



Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

- Proposition de travaux 2 : Façade arrière

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 15379,33 sur 23069,00

Description

voir ci-dessus

- Proposition de travaux 3 : Rénovation intérieure

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 15379,33 sur 23069,00

Description

voir ci-dessus

- Proposition de travaux 4 : Panneaux solaires

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 15379,33 sur 23069,00

Description

voir ci-dessus

- Budget des travaux - Fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

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.

Fixation du montant en séance

Il est proposé de maintenir les appels au même niveau qu'actuellement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Pas de vote

bv Regimo - Syndim srl

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



Description

Questions et/ou demandes formulées par des copropriétaires.

pose plusieurs questions :

- demande de s'assurer que les propriétaires des garages ne puissent pas rentrer dans l'immeuble - le syndic confirme

rappelle le ROI et le respect de celui-ci

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

Pas de vote

sans objet

Description

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

- Interdiction de location AirBNB

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Description

Il est proposé de confirmer l'interdiction des locations de type AIRBNB.

Décision

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

- Installation Fibre Proximus

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Description

La société Proximus propose d'installer la fibre dans l'immeuble. D'expérience, les installations PROXIMUS endommagent fortement les parties communes et privatives des copropriétés. Après de nombreuses discussions et une visite sur site, il a été convenu que les colonnes verticales seraient mises dans les armoires sur les paliers et que les personnes désireuses de mettre la fibre devront utiliser la gaine qui existe pour le câble cuivré (qui part de cette colonne et qui rejoint votre installation actuelle). Ils devront à leurs frais privatifs installer un tire-câble en lieu et place du câble actuel et ensuite faire venir PROXIMUS pour tirer la fibre à l'aide du tire-câble préalablement installé.

Il est demandé de voir s'il est possible de faire des interventions groupées.

bv Regimo - Syndim srl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louls 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



Il est proposé d'approuver cette méthodologie et intégrer ce point dans le ROI. Dès accord, REGIMO transmettra à PROXIMUS pour installation.

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

■ - Problématique des badges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Description

Il y a actuellement 750 à badges distribués permettant d'accéder à l'immeuble pour 150 appartements. Certains appartements ont jusqu'à 9 badges inscrits à leur nom.

Bon nombre de ces badges sont à fortiori quelque part dans la nature.

Pour des raisons de sécurité, il est proposé de procéder à un inventaire des badges et de désactiver les badges non utilisés.

Pour ce faire, des permanences seront organisées afin d'enregistrer les badges encore utilisés, les autres seront effacés du système.

Le syndic communiquera ultérieurement comment cela sera organisé.

Si une réactivation doit se faire en dehors des permanences, celle-ci sera payante.

Décision

Sans observation

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

■ - Evaluation des contrats de fournisseurs réguliers de la copropriété

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 15379,33 sur 23069,00

Description

- le contrat à prix fixe s'est terminé en février 2023. Un nouveau contrat énergie est conclu avec ENGIE pour une durée d'un an en prix variable - approbation ;

- l'assurance a signalé une augmentation de la franchise de 612,94 € à 4.155,63 € suite au grand nombre de sinistres. Il est proposé de donner mandat au CDC pour choisir éventuellement une autre compagnie ;

Décision

Sans observation

Résultat du vote

by Regimo - Syndim srl

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



Vote Pour à l'unanimité

- Caméras - protection de la vie privée (si caméras dans l'immeuble)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

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.

Confirmation de la nomination des personnes de confiance, à savoir :

- Le syndic
- Le concierge
- La société ayant installé le système de vidéosurveillance
- Le conseil de copropriété

Décision

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

- Statuts

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 18455,20 sur 23069,00

Description

Le règlement de copropriété contient une erreur de répartition au niveau de la distribution des frais de l'ascenseur.

En effet, il apparaît que le rez ne participe pas alors que l'ascenseur est également utilisé par eux pour aller à la cave.

Il apparaît également que les personnes habitant les étages supérieurs payent jusqu'à 3,34 fois plus qu'une personne habitant le premier. Or, du point de vue technique, que l'ascenseur fasse un étage ou dix ne fait aucune différence (il y a effectivement une porte palière pour rentrer, une cabine, un moteur, les mêmes freins, un système électronique de gestion et une porte pour sortir. L'usure est IDENTIQUE.

Quant à la consommation, c'est principalement le démarrage et l'arrêt qui consomment, pas le trajet entre les deux.

Enfin, le contrat d'entretien et de contrôle est en fonction du nombre de portes et de cabines, pas du nombre d'étages.

La distribution des frais n'est donc absolument pas équitable. REGIMO a reçu des plaintes à ce sujet. Dès lors, afin d'éviter toute procédure, il est proposé de corriger cette inégalité selon le schéma joint à la présente convocation.

Cette réparation comprend l'ENSEMBLE des frais d'entretien, de contrôle, de consommation électrique, de mise en conformité, de réparation ou de renouvellement.

Il est enfin proposé de faire adapter les statuts et de faire un nouveau ROI et de le présenter lors d'une prochaine AG.

by Regimo - Syndim srl

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

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



Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

- Nomination statutaire conseil de copropriété - M. HENNINOT

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Décision

L'Assemblée générale nomme à l'unanimité [REDACTED] comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

- Nomination statutaire conseil de copropriété - M. VAN GEEM

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Décision

L'Assemblée générale nomme à l'unanimité [REDACTED] comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

- Nomination statutaire du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 11535,50 sur 23069,00

Décision

L'Assemblée générale nomme à l'unanimité le même comme commissaire aux comptes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

- Renouvellement du mandat du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 50001,00 sur 100000,00

Description

Il est proposé de renouveler le mandat du syndic REGIMO jusqu'au 31/12/2025

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

bv Regimo - Syndim srl

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



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H17

* * *

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 07-12-2023

Secrétaire de séance

Président(e) de séance

Pour l'ACP "Noville 3-5",

Regimo - Syndim srl

Pièce jointe : clé de répartition frais ascenseurs

Clé de répartition frais d'ascenseurs

ACP NOVILLE 3-5

Lot	clé de répartition	Lot	clé de répartition	Lot	clé de répartition	Lot	clé de répartition
RCE	465	2EA	551	05Y	421	08I	777
RCF	396	2EZ	565	05Z	421	08J	577
RCQ	397	2FA	551	5EA	567	08Y	433
RCR	314	2FZ	565	5EZ	581	08Z	434
RCS	314	03A	422	5FA	567	8EA	583
RCT	314	03B	869	5FZ	581	8EZ	598
0A	396	03C	869	06A	434	8FA	583
0B	465	03D	869	06B	895	8FZ	598
0C	594	03G	869	06C	1027	09A	446
0D	594	03H	869	06D	762	09B	920
0U	409	03I	741	06G	1067	09C	920
0V	409	03J	550	06H	722	09D	920
0W	314	03Y	413	06I	762	09G	920
0X	314	03Z	413	06J	566	09H	920
0Y	314	3EA	556	06Y	425	09I	784
0Z	397	3EZ	570	06Z	425	09J	582
01A	413	3FA	556	6EA	572	09Y	438
01B	852	3FZ	570	6EZ	587	09Z	438
01C	852	04A	426	6FA	572	9EA	588
01D	852	04B	878	6FZ	587	9EZ	603
01G	978	04C	1007	07A	438	9FA	588
01H	727	04D	748	07B	903	9FZ	603
01I	852	04G	1007	07C	1036	10A	450
01J	413	04H	748	07D	770	10BC	1720
01Y	405	04I	748	07G	903	10D	1065
01Z	405	04J	555	07H	903	10EA	594
1EA	545	04Y	417	07I	770	10EZ	609
1EZ	559	04Z	417	07J	571	10FA	594
1FA	545	4EA	561	07Y	430	10FZ	609
1FZ	559	4EZ	576	07Z	430	10G	928
02A	417	4FA	561	7EA	578	10H	928
02B	861	4FZ	576	7EZ	592	10I	791
02C	988	05A	430	7FA	578	10J	587
02D	734	05B	886	7FZ	592	10Y	442
02G	861	05C	755	08A	442	10Z	442
02H	861	05D	1017	08B	912	TOTAL	100.000,00
02I	734	05G	886	08C	912		
02J	545	05H	886	08D	912		
02Y	409	05I	755	08G	912		
02Z	409	05J	561	08H	912		

