

Wave-Immo prend soin de votre patrimoine immobilier

GSM: 0472/49.44.77

Tel: 02/375.02.07

E-mail: info@wave-immo.be

Site: www.wave-immo.be

Aux copropriétaires de l'ACP Saint Vincent

Bruxelles, le 29 mars 2023,

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU lundi 20 mars 2023 à 18 heures

Au café en face de l'immeuble

ORDRE DU JOUR

- 1) Liste de présence et validité de l'assemblée
L'assemblée générale est valablement constituée avec 5/7 copropriétaires présents ou représentés et 76/100 quotités présentes ou représentées.
Tous les points inscrits à l'ordre du jour peuvent donc être valablement débattus.
- 2) Approbation des comptes au 31/12/2022
Le fonds de réserve s'élève à 8008.59€ au 31/12/2022. Ce budget est disponible pour les travaux de la cage d'escalier.
Cependant et compte tenu des arriérés de charges de _____ s'élevant à _____, il n'est toujours pas possible de commander le travail.
L'assemblée générale met _____ en demeure de régulariser ses arriérés de charges dans un délai de maximum 3 mois. A défaut, la copropriété intentera une action en justice pour la récupération des sommes dues par toutes voies de droit.

L'assemblée générale approuve les comptes au 31/12/2022 sauf _____ (12%) qui a besoin d'informations complémentaires par rapport à la répartition de l'eau.
- 3) Travaux
 - Remise en état de la cage d'escalier
Les fonds sont théoriquement disponibles mais compte tenu des arriérés de charges de Mr _____, il manque plus de _____ de liquidités.
La situation sera revue dans trois mois pour savoir si les fonds seront avancés par les autres propriétaires dans l'attente de la récupération des sommes encore dues.
Il est rappelé que ces travaux sont absolument nécessaires.

Wave-Immo srl Rue de la Vignette 30 1160 Bruxelles

Banque Crelan IBAN: BE78-8601-1159-9286

N° Ent: BE811 353 233 - N°I.P.I. 506863 - Police AXA 730.390.160

- Sinistres

Il n'y a plus d'eau qui coule dans le salon de coiffure mais la douche du 1^{er} n'est plus utilisée. Le plombier interviendra en avril pour la réparation.

Il y a encore une remise en état à faire chez Mme

- Autres

souhaite que le placement d'un adoucisseur soit envisagé. Le syndic demandera une offre mais estime le prix à +/- 3000€.

4) Vie en copropriété

Les copropriétaires se plaignent d'une odeur persistante de cannabis qui provient du 1^{er} étage.

5) Elections statutaires

Le syndic Wave-Immo est réélu dans ses fonctions à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée générale.

6) Divers

Il faudra rappeler au nettoyeur de dépoussiérer les rampes et les extincteurs.

Tous les points inscrits à l'ordre du jour ayant été débattus, la séance est levée.

Syndic

GSM: 0472/49.44.77

Tel: 02/375.02.07

E-mail: info@wave-immo.be

Site: www.wave-immo.be

Aux copropriétaires de l'ACP Saint Vincent

Bruxelles, le 6 mars 2023,

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU
lundi 20 mars 2023 à 18 heures

Au café en face de l'immeuble

ORDRE DU JOUR

- 1) Liste de présence et validité de l'assemblée
L'assemblée générale est valablement constituée avec 5.../7 copropriétaires présents ou représentés
et 76.../100 quotités présentes ou représentées.
Tous les points inscrits à l'ordre du jour peuvent donc être valablement débattus.

- 2) Approbation des comptes au 31/12/2022
Le fonds de réserve s'élève à 8008.59€ au 31/12/2022. Ce budget est disponible pour les travaux de la cage d'escalier.
Cependant et compte tenu des arriérés de charges de s'élevant à il n'est toujours pas possible de commander le travail.

L'assemblée générale met en demeure de régulariser ses arriérés de charges dans un délai de 3 mois maximum. A défaut la copropriété intentera une action judiciaire pour la récupération des sommes dues.

L'AG approuve les comptes sauf à qui a besoin d'informations complémentaires par rapport à la répartition de l'eau.

- 3) Travaux

- Remise en état de la cage d'escalier

Les fonds sont théoriquement disponibles mais compte tenu des arriérés de charges, il manque + de 2000€ La situation sera levée dans 3 mois par la suite si les arriérés doivent être avancés par les autres

Wave-Immo srl Rue de la Vignette 30 1160 Bruxelles

Banque Crelan IBAN: BE78-8601-1159-9286

N° Ent: BE811 353 233 - N° I.P.I. 506863 - Police AXA 730.390.160

propriétaires pour permettre la réalisation de ces travaux absolument nécessaires

- Sinistres
 - La fuite dans le salon de toiture semble résolue. La remise en état paraît avoir lieu.
 - Il y a encore remise en état à faire dans la cuisine de H.
- Autres
 - ~~S~~uggestion d'un placement d'un adoucisseur dont le budget est estimé à $\pm 3000 \text{ €}$.

4) Vie en copropriété

Les copropriétaires se plaignent d'une odeur persistante de cannabis qui pollue les ter-
races.

5) Elections statutaires

Le syndic wave-immo est réélu dans ses fonctions jusqu'à la prochaine a.b.

6) Divers

Il faudra rappeler au collectif de copropriétaires les lampes et extincteurs.

WAVE IMMO
SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 30
B-1160 BRUXELLES
TÉL. 02/375.02.07
info@wave-immob.be
Num. IPI : 506863

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 20/03/2023 À 18:00

FAIT LE : 20/03/2023
IMMEUBLE : 0005 - ST VINCENT (462.971.694)
RUE SAINT VINCENT, 125
1000 BRUXELLES

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Mandataire	Lois	Quantités		Signature
				Clé	Total	
C0096 - Mme	Rue Saint Vincent 125/2, 1140 Bruxelles,	-	1er SV	0001	13,00	
C0098 -	Rue Saint Vincent, 125/6, 1140 Bruxelles, Belgique	-	3e H	0001	10,00	
C0095 -	Rue Philomène 88/1, 130 Bruxelles, Belgique	-	1er H	0001	11,00	
C0090 -	Chaussée de Gand, 1361, 1082 Bruxelles, Belgique	-	3e SV	0001	12,00	
C0091 -	Ch D'Haecht, 1125, 1140 Bruxelles, Belgique	-	Flat, RDC CO	0001	30,00	
C0094 -	Rue Saint Vincent, 125/5, 1140 Bruxelles, Belgique	-	2e SV	0001	13,00	
C0093 -	Av J-B Depaire, 95, 1020 Bruxelles, Belgique	-	2e H	0001	11,00	
TOTAL QUANTITÉS				0001	100,00	

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.

PROCURATION

Je soussigné(e) M. et /ou Mme....

Domicilié(e)....

Propriétaire(s) du / ou des bien(s) ...*APPARTEMENT 3^{ème} ETAGE SV*...

Situé(s) dans la Résidence, Rue Saint Vincent 125 à 1140 Bruxelles

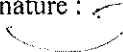
déclare(nt) donner tous pouvoirs à ..

À l'effet de me représenter à l'Assemblée Statutaire des copropriétaires qui se tiendra :

LE LUNDI 20 MARS 2023 à 18h

et l'autorise à prendre part à toutes les délibérations sur les objets portés à l'ordre du jour de cette assemblée, émettre tous votes, signer tous procès-verbaux, liste de présences et autres documents et faire, en général, tout ce qui est nécessaire pour l'exécution du présent mandat.

Fait à *Bruxelles*, le...*20/03/2023*...

Signature : 

La loi du 02 juin 2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété.