

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 2 avril 2024,

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU mardi 26 mars 2024 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 6/7 copropriétaires présents ou représentés et 89/1000 quotités présentes ou représentées.

Tous les points inscrits à l'ordre du jour peuvent donc être valablement débattus.

- 2) Approbation des comptes au 31/12/2023
 - Situation des propriétaires défaillants et mesures à prendre
 - 2032.75€
 - 3244.36€
 - : 213.76€
 - : 895.36€

L'assemblée générale approuve à l'unanimité de foncier le dossier de à un avocat en vue de la récupération des sommes dues par toutes voies de droit.

- Situation fonds de réserve suite sinistres
Le fonds de réserve s'élève au 31/12/2023 à 5206.21€. Le sinistre de la colonne de décharge sur la colonne de gauche n'a pas été totalement indemnisé par l'assurance qui a estimé lors de l'expertise qu'un manque de prévoyance de la copropriété devait être pris en compte. Par conséquent, le sinistre a été indemnisé à l'exception de 2802.38€ qui ont été financés par le fonds de réserve.

L'assemblée générale approuve à l'unanimité d'imputer à la différence d'eau entre les m³ facturés en 2021-2022 et les m³ relevés étant donné qu'il n'a pas transmis son index.

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

- Alimentation du fonds de réserve
Le fonds de réserve devra être alimenté d'une provision de 2000€ pour couvrir les frais d'avocat + le solde des travaux de la cage d'escalier et la fourniture du vinyl d'un montant estimé à 2500€.

L'assemblée générale approuve les comptes et les appels de fonds de réserve à l'unanimité.

3) Travaux

- Remise en état de la cage d'escalier
Le syndic rappelle que les travaux de la cage d'escalier s'élève à 6646.20€ + la fourniture de revêtement de sol.
- Autres suggestions éventuelles
Il avait demandé d'envisager le placement d'un adoucisseur mais vu les problèmes de liquidités, le dossier n'a pas été investigué.

L'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

4) Vie en copropriété

- Une sonnette supplémentaire a été apposée alors qu'il y a un panneau de parlophonie récent avec une sonnette par appartement -> enlèvement immédiat avec remise en état aux frais du 1^{er} étage Haecht.
- Les encombrants seront enlevés par le nettoyeur au frais de
- Il y a une suspicion de marchand de sommeil pour l'appartement du 1^{er} étage Haecht de :

5) Elections statutaires

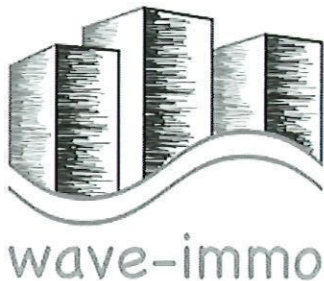
- Démission du syndic Wave-Immo avec fin de mission au 30/06/2024
Le syndic rappelle son mail du 23 janvier dernier et le rappel le 1^{er} mars dans lequel il annonçait que son mandat ne serait pas renouvelé lors de l'AG 2024 et que sa mission se terminerait au plus tard le 30 juin 2024.
- Election d'un nouveau syndic
L'assemblée générale nomme à l'unanimité à partir du 01/07/2024 le syndic :

IMHOTEP Consult (0886.793.103)
Avenue des Anciens Combattants 85/65
1140 Bruxelles

6) Divers

Néant

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



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 26 mars 2024,

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU mardi 26 mars 2024 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 6.../7 copropriétaires présents ou représentés et 89.../100 quotités présentes ou représentées.

Tous les points inscrits à l'ordre du jour peuvent donc être valablement débattus.

- 2) Approbation des comptes au 31/12/2023
 - Situation des propriétaires défaillants et mesures à prendre
 -]: 2032.75€
 -]: 3244.36€
 -]: 213.76€
 -]: 895.36€

*P' AG approuve à l'unanimité de copier le dossier de
du Montez à un avocat en vue de la détermination
des sommes dues par l'ACP de droit*

- Situation fonds de réserve suite sinistres
Le fonds de réserve s'élève au 31/12/2023 à 5206.21€. Le sinistre de la colonne de décharge sur la colonne de gauche n'a pas été totalement indemnisé par l'assurance qui a estimé lors de l'expertise qu'un manque de prévoyance de la copropriété devait être pris en compte. Par conséquent, le sinistre a été indemnisé à l'exception de 2802.38€ qui ont été financés par le fonds de réserve.

*P' AG souhaite imputer à la différence d'au
entre m3 factués et les m3 retenus étant le fait qu'il
se transmet par son in desc.*

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

- Alimentation du fonds de réserve

Le fonds de réserve devra être alimenté d'une provision de 2000 € pour les frais d'adocat + le solde des travaux de la cage d'escalier et la fourniture du vinyle.

Il est approuvé les comptes et les appels de fonds à l'unanimité.

3) Travaux

- Remise en état de la cage d'escalier

Le syndic rappelle que les travaux de la cage d'escalier s'élève à 6646.20€ + la fourniture de revêtement de sol.

- Autres suggestions éventuelles

avait demandé d'envisager le placement d'un adoucisseur mais vu les problèmes de liquidités, le dossier n'a pas été investigué.

4) Vie en copropriété

- une nouvelle supplémentation a été approuvée sur la façade d'as qu'il y a une paroi de béton et en forme → on le remplace immédiatement avec le même état aux frais du 1er étage Haeelt
- Les encombrements sont élevés aux frais de
- il y a une supervision de Marchand de conseil par l'approbation du 1er étage Haeelt

Elections statutaires

- Démission du syndic Wave-Immo avec fin de mission au 30/06/2024

Le syndic rappelle son mail du 23 janvier dernier et le rappel le 1^{er} mars dans lequel il annonçait que son mandat ne serait pas renouvelé lors de l'AG 2024 et que sa mission se terminerait au plus tard le 30 juin 2024.



- Election d'un nouveau syndic

l'AG nomme à l'unanimité à partir du 11.07.2014 le
syndic : M H O T E P. Couvilt.
AU des anciens combattants 85 / 65
Mme Buneelles

6) Divers

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

- Syndic



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

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 26/03/2024 À 19:00

FAIT LE : 26/03/2024
IMMEUBLE : 0005 - ST VINCENT (462.971.694)
RUE SAINT VINCENT, 125
1000 BRUXELLES

Copropriétaire		Quotités			Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration		
I	0001	13,00				
I	0001	10,00				
I	0001	11,00				
S	0001	12,00				
	0001	30,00				
	687, 192 (eau)	11,00				
	0001	13,00				
TOTAL QUOTITÉS		100,00				

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