

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 Boetendael 90
à 1180 Bruxelles

Bruxelles, le 30 septembre 2024.

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le lundi 30 septembre 2024 à 18h

Dans les nouveaux bureaux du syndic – Rue de la Vignette 30 1160 Bruxelles

ORDRE DU JOUR

- 1) Liste de présence et validité de l'assemblée
L'assemblée générale est valablement constituée avec 7/10 copropriétaires présents ou représentés et 173/260 quotités présentes ou représentées.
Tous les points inscrits à l'ordre du jour peuvent donc être valablement débattus.
- 2) Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2024
Le syndic a remis les comptes à Mme Henkart afin qu'elle puisse procéder à la vérification annuelle.
Le syndic signale que le fonds de réserve ascenseur s'élevait 30/06/2024 à 15636.40€.

Une prime a pu être obtenue pour l'isolation de la plateforme d'un montant de 2175€

L'assemblée générale approuve à l'unanimité les comptes.
- 3) Dossier remise en état de la devanture
L'assemblée générale propose de laisser aller la haie tout en l'élégant régulièrement.
- 4) Travaux pignon arrière
Mr Penninckx explique les dégradations qu'il a sur le mur intérieur de la façade arrière.
Dr Vertical a remis un devis pour traiter toute la façade latérale côté gauche face à l'immeuble d'un montant 9540€.

L'assemblée générale approuve à l'unanimité ce travail à l'unanimité.

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

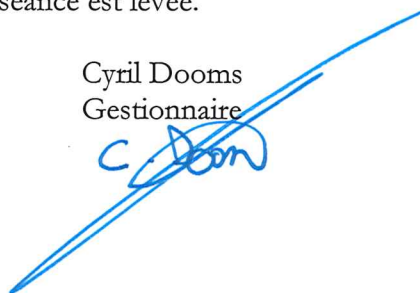
- 5) Performances énergétiques – obligations pour les copropriétés à partir de 2026
Le syndic rappelle le planning de la révision du Cobrace.
Tous les appartements devront être pourvus d'un PEB pour 2031 même les appartements qui ne sont pas loués.
En 2033, les PEB F et G ne pourront plus être autorisés.
- 6) Financement du fonds de réserve
L'assemblée générale approuve à l'unanimité de transférer la prime de l'isolation de 2175€ au fonds de réserve et on alimente le fonds de réserve à concurrence de 2455€/trimestre.
- 7) Elections statutaires
Mme Henkart est réélue dans ses fonctions de vérificatrice aux comptes à l'unanimité.
Le syndic Wave-immo est réélu dans ses fonctions jusqu'à la prochaine assemblée générale.
- 8) Divers
- La sortie des poubelles est toujours problématique. Il faut évacuer les poubelles à roulette pour éviter que les occupants les remplissent.
 - Il faudra rappeler au nettoyeur que le couvercle doit être mis sur les poubelles lors de la sortie sur le trottoir.

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

Céline Berghmans
Syndic



Cyril Dooms
Gestionnaire



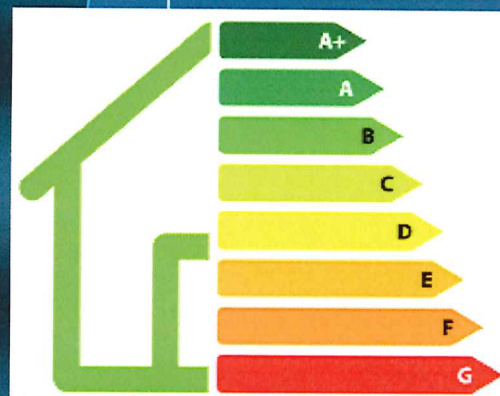
Wave-Immo srl Rue de la Vignette 30 1160 Bruxelles

Banque Crelan IBAN: BE78-8601-1159-9286

N° Ent: BE811 353 233 - N°I.P.I. 506863 - Protect Police n°00/V.1557

CoBrACE

(CODE BRUXELLOIS DE L'AIR, DU CLIMAT ET DE
LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE)



2024

Grande révision du CoBrACE

Grande révision des textes de loi afin de programmer la fin
des passoires énergétiques.

2025

Fin du mazout

A partir du 01/06, il sera interdit d'installer une
chaudière au mazout.



2026

Début du PEB pour tous

Dès 2026, le délai pour la régularisation du PEB sera
de 5 ans, même pour les propriétaires occupants.



2031

Fin de la régularisation

A partir de 2031, tout le monde doit avoir son
attestation PEB.



2033

Fin des PEB F et G

A partir de 2033, il sera interdit d'avoir un PEB
F ou G.



204...

Fin des PEB D et E

En 204... la règle fixée pour les PEB F et G
sera étendue aux PEB D et E.

