

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 9 octobre 2023.

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le lundi 9 octobre 2023 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 8/10 copropriétaires présents ou représentés et 210/260 quotités présentes ou représentées.
Tous les points inscrits à l'ordre du jour peuvent donc être valablement débattus.
- 2) Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2023
Le syndic a remis les comptes à Mme Henkart afin qu'elle puisse procéder à la vérification annuelle.
Le syndic rappelle que le fonds de réserve ascenseur s'élève au 30/06/2023 à 18931.80€ et qu'il est alimenté par des appels trimestriels de 3560€ jusqu'au 30/06/2024.

L'emprunt bancaire court jusqu'à la fin du 3^{ème} trimestre 2027 pour un montant mensuel de 505.98€.

L'assemblée générale approuve les comptes à l'unanimité.
- 3) Réfection de la plateforme de la colonne droite
La plate-forme présente de nombreuses défaillances qui ont pour conséquence des fuites dans l'appartement du 5^{ème} étage. Il doit donc être refaite. Le prix est de 5492.92€ en ce compris l'isolation. Une prime pourra être obtenue de l'ordre de 2000€.

L'assemblée générale approuve à l'unanimité les travaux pour une exécution à l'été 2024. Les travaux seront financés dans les charges trimestrielles du 3^{ème} trimestre 2024.
- 4) Dossier fuite en cave – causes privatives
Une société de détection de fuite est intervenue pour trouver l'origine de l'eau qui s'infiltrait au rdc.

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

Il y a 2 causes privatives :

- le tubage de la chaudière du 1G qui est déconnecté et la condensation s'écoule dans le vide technique. Le tubage n'est pas du tout conforme aux normes pour les chaudières au condensation.
- L'évacuation de l'évier du 5G est déconnectée. Il y a lieu de refaire une jonction propre

5) Entretien bâtiment

- Poubelles : la sortie des poubelles est bien améliorée depuis que le nettoyeur sort les poubelles le mardi soir et les rentre le mercredi en faisant le nettoyage.
Il est indispensable que le nettoyeur sorte toutes les poubelles.
Il est rappelé que l'utilisation des sacs noirs est interdit et il est obligatoire d'utiliser des sacs Bruxelles-Propreté.

Il est demandé de mettre un rouleau de sacs poubelles à la disposition du nettoyeur pour la poubelle du hall d'entrée.

- Il est demandé que le nettoyeur puisse nettoyer une fois par an les murs du hall d'entrée et de faire attention aux respects des murs lors de la sortie des conteneurs.
- La fibre optique va être déployée dans l'immeuble.
- Il est demandé de manière générale que chacun fasse preuve de civisme : respect des autres, de la propreté des parties communes et de fermer les portes délicatement.
- Les copropriétaires signalent que le mur de côté (à gauche face à l'immeuble) présente de nombreuses détériorations. Le syndic propose qu'un avis soit demandé à Dr Vertical.

6) Dossier ascenseur

La fermeture de la gaine se financera jusqu'au 2^{ème} trimestre 2024 pour un budget de 28063.50€ TVAC. Les travaux seront donc planifiés dans la seconde partie de l'année 2024.

7) Financement du fonds de réserve

Les appels de fonds ascenseurs de 3560€ sont maintenus jusqu'au 30 juin 2024.

8) Elections statutaires

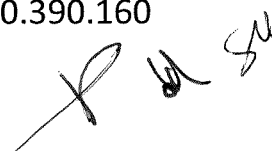
Mme Henkart est réélue vérificatrice aux comptes à l'unanimité.

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

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



9) Divers

Mme Somogyi souhaite envisager le placement d'un adoucisseur. Le syndic rappelle qu'en aucun cas une installation privative dans les parties communes ne peut en aucun cas entraver la possibilité pour les autres copropriétaires de faire la même installation.

La question de la haie en devanture est abordée. Tous les copropriétaires sont pour l'idée de tout raser et de faire un autre projet. Mr Penninckx fera une proposition.

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

Céline Berghmans
Syndic.



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

