

# 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 Confédérés  
Rue des Confédérés 119-121  
1000 Bruxelles

Bruxelles le 27 novembre 2024

Procès-verbal des décisions de l'assemblée générale du  
mercredi 27 novembre 2024 à 18 heures  
Dans les nouveaux bureaux du syndic – Rue de la Vignette 30 à 1160 Bruxelles

## ORDRE DU JOUR

- 1) Liste de présence et validité de l'assemblée générale  
L'assemblée générale est valablement constituée avec 4/5 copropriétaires présents ou représentés et 876/1000 quotités présentes ou représentées.

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

- 2) Approbation des comptes  
Le syndic signale que le fonds de réserve s'élève à 8090.04€.

Mme Lawton doit 2508.12€ d'arriérés de charges à la copropriété.

L'assemblée générale approuve les comptes à l'unanimité.

- 3) Planification des travaux de cage escalier  
Les dossiers sinistres étant complètement résolus, les travaux de la cage d'escalier peuvent donc être planifiés. Le peintre pourrait mettre ce chantier à son planning courant du mois de janvier. Le devis actualisé s'élève 5600€ TVAC

- 4) Point mis à la demande de Mme Lawton :
  - Prise en charge par la copropriété suivant modalités à convenir de la perte locative suite à une déduction de loyer accordée à sa location (soit 100€ x 19 mois = 1900€ - 300€ accordé par l'assurance => **1600€**)

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

*Mme Lawton*  
*Mme Lawton*  
*Mme Lawton*

- Prise en charge par la copropriété de tout ou partie de la facture du plombier de Mme Lawton pour un problème de syphon sous sa baignoire qui avait évoqué comme cause possible d'un décollement du carrelage au-dessus de la baignoire (coût total 1276.24€)

L'assemblée générale n'approuve pas à l'unanimité ces demandes.

5) Autres travaux éventuels à prévoir

L'assemblée générale souhaite mettre en place un système anti-pigeons.

Mme Torrent confiera une clé à Mme Mitic pour permettre un accès à la toiture par son appartement.

L'assemblée générale demande d'obtenir le prix pour repeindre les caves.

6) Entretien et respect des parties communes

- Harmonisation des étiquettes

- Les locataires de Mr Budak jettent les mégots de cigarette dans la cour.

- Les détecteurs d'incendie doivent être remplacés dans les communs par les nouveaux modèles obligatoires à partir du 01/01/2025 à piles scellées.

7) Elections statutaires

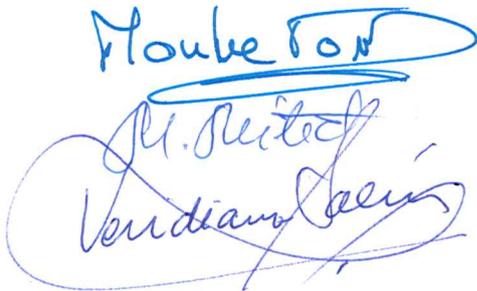
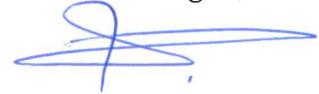
Le syndic Wave-Immo est réélu dans ses fonctions à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée générale.

8) Divers

Mme Torrent signale qu'elle a obtenu un PEB G car le toit n'est pas isolé. Le syndic rappelle qu'en 2030 quand des travaux sont réalisés au niveau des toitures il sera obligatoire d'isoler.

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

Céline Berghmans



Wave-Immo SRL – Rue de la Vignette 30 à 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