

AGENCE VAN CO

S.P.R.L.

IMMOBILIERE

I.P.I. N° 104 704 - B.C.E. N° 0462 414 638

Syndic: Copropriété Waterloo 925

Enregistrement : N° 0886.684.423

Compte bancaire : 068-2406191-36 IBAN BE 46 0682 4061 9136

Bruxelles le 17 Novembre 2023

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 17 NOVEMBRE 2023

La séance est ouverte avec ...8.....propriétaires présents ou représentés, totalisant...7.357..... /10.000 èmes. Le quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sous la présidence de M....B. Auerhahn.....

1.Compte rendu de l'année écoulée

Nous continuons cette année à subir la franchise de 5300 € pour tout dégâts des eaux, ce qui n'arrange pas nos finances, en Avril une grosse canalisation de décharge d'eau sanitaire a percé, d'où une réparation de plomberie de 5.682,82 € avec une franchise à payer en plus au tiers de 3.776 €, l'augmentation du gaz et de l'électricité 2021/2022 a été catastrophique pour les copropriétés, en un an ,nous avons payé de gaz et électricité 30.630,34 € et de Septembre 22 à Aout 23 , la somme de 38.805,04 € une augmentation de 8.174,70 € La moyenne de charges de l'immeuble mensuelle y compris l'eau et le chauffage (sauf le rez) est de 9.628 € POUR 10.000 quotités .

**Rue Elise , 21 1050 Bruxelles Tél. et Fax : 02.647.18.26.
G.S.M. : 0475.86.75.31. e-mail : immo @ agencevanco.com
TVA : 462.414.638. RC Bruxelles : 621.016 banque : 068-2269455-70**

AGENCE VAN CO

S.P.R.L.

IMMOBILIERE

I.P.I. N° 104 704 - B.C.E. N° 0462 414 638

Un chauffage commun revient toujours plus cher qu'un chauffage individuel, à cause des pertitions de chaleur. On constate aussi une consommation supérieure chez des locataires par rapport aux propriétaires.

2. Acceptation ou non des comptes (majorité)

Les comptes ont été envoyés en même temps que la convocation, le tableau du fonds de réserve a été envoyé en même temps que les charges trimestrielles de Juin. Le syndic rappelle une fois de plus le non -paiement provisionnel mensuel récurant sur le fonds de réserve, des mêmes propriétaires chaque année.

Les comptes ont été vérifiés par Madame Simons de Aout et We Are Office que la copropriété remercie . Aucune anomalie n'a été constatée. La copropriété n'a aucune dette et aucun procès en cours. Tout le monde a reçu le bilan en même temps que la convocation.

Acceptation OUI NON Nombre de voix... *unanimité*

Contestations... *aucune*

3. Changement ou renouvellement du syndic pour un an (vote à la majorité)

Changement OUI NON Nombre de voix... *unanimité*

Reconduction du syndic pour un an avec une augmentation d'honoraires de 15 € par mois (inférieure à l'index), le syndic rappelle que son contrat re- voté chaque année comprend aussi des suppléments que jusqu'à présent (à part les honoraires de dossier de vente pour notaire) , aucun supplément n'a été appliqué.

Rue Elise , 21 1050 Bruxelles Tél. et Fax : 02.647.18.26.
G.S.M. : 0475.86.75.31. e-mail : immo @ agencevanco.com
TVA : 462.414.638. RC Bruxelles : 621.016 banque : 068-2269455-70

Ag-B
cr
X

AGENCE VAN CO

S.P.R.L.

IMMOBILIERE

I.P.I. N° 104 704 - B.C.E. N° 0462 414 638

Décharge donnée au syndic pour sa gestion OUI ~~NON~~ (vote à la majorité)

Nombre de voix... *unanimité*

4. Changement ou renouvellement du Conseil de copropriété pour un an (vote à la majorité)

Président(e) .. *et* .. *Conciliage* .. *N°* .. *Beauregard*

Contrôleur aux comptes .. *N°* .. *Miranda* .. *et* .. *N°* .. *Beauregard*

Assesseur .. *.....*

5. vote à la majorité travaux ,(liste non limitative)

a) isolation rez plafond/terrasse arrière (privatives)

Des... *sur* ... *le* ... *toit* ... *de* ... *la* ... *partie* ... *des* ... *terrasse* ...
... *de* ... *la* ... *partie* ... *de* ... *la* ... *partie* ... *de* ... *la* ... *partie* ...
a) *Nominations d'un expert pour une audit de l'immeuble*
Prime

b) terrasses arr G et dr 2è,3è,4è vote 2/3

Demande de prix pour hydrofuger le plafond terrasses et donner une couche de peinture, accord par mails dans les trois mois à la majorité

OK

Pignon

en attente - Attente de Piv

VOTE

OUI

NON

Rue Elise , 21 1050 Bruxelles Tél. et Fax : 02.647.18.26

G.S.M. : 0475.86.75.31. e-mail : immo@agencevanco.com

TVA : 462.414.638. RC Bruxelles : 621.016 banque : 068-2269455-70

AGENCE VAN CO

S.P.R.L.

IMMOBILIERE

I.P.I. N° 104 704 - B.C.E. N° 0462 414 638

c) cage d'escalier

..... *en attente*

6. Fonds de réserve (vote 2/3)

..... *reconduit un an*

7. Révision indemnités entretien façade et trottoir (2/3)

Depuis quatre ans le montant est toujours le même, une indemnité pour le nettoyage du trottoir de la façade et l'électricité du fronton de 300 € annuels a été voté en AG du 27 Aout 2019 point 6, ne pourrait on pas augmenté un peu cette année cette indemnité ?

OUI *5.100€* NON COMBIEN AJORITE

MME VAN CO

Tous les sujets ayant été traités, la séance est levée à *13h14*

SIGNATURES

17/11/23 *[Signature]*
17/11/23 *[Signature]*

17/11/23 *C. Nivonne*
17/11 *[Signature]*
Bertan

Rue Elise, 21 1050 Bruxelles Tél. et Fax : 02.647.18.26.

G.S.M. : 0475.86.75.31. e-mail : immo@agencevanco.com

TVA : 462.414.638. RC Bruxelles : 621.016 banque : 068-2269455-70