



Ixelles le 26 mars 2024

Immo-Université SRL

Stéphane Hubeau

Syndic de copropriétés

Membre IPI 105 129

Membre Federia

ACP HUYSMANS 205 - 209 (BCE0850.083.749)

PROCES-VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES

DU 26 MARS 2024

PRESENCES

Les copropriétaires sont présents ou représentés comme suit (selon la liste des présences signée et annexée) :

Copropriétaires présents : 501/1.000èmes

Copropriétaires représentés : 270/1.000èmes

Soit un total de 21 propriétaires sur 28 qui représentent 771/1.000èmes. L'assemblée est en conséquence valablement constituée pour délibérer.

Désignation du/de la Président(e) de séance. L'assemblée désigne M. Verhoeven pour présider la séance et le syndic comme secrétaire. La séance est ouverte à 18h10.

Première résolution : approbation des comptes de la copropriété arrêtés au 30 novembre 2023 (période du 1^{er} décembre 2022 au 30 novembre 2023) et préalablement vérifiés ; présentation du budget 2024. Décharge au syndic, à la commissaire aux comptes et au conseil de copropriété.

- Après avoir entendu la commissaire aux comptes, l'assemblée approuve les comptes arrêtés au 30 novembre 2023 à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- La décharge est accordée au syndic, M. S. Hubeau, à la commissaire aux comptes Mme Ouziel et au conseil de copropriété pour leur gestion arrêtée au 30 novembre 2023 à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- Budget 2024. L'assemblée approuve le budget 2024 présenté par le syndic et détaillé par la commissaire aux comptes à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Deuxième résolution : élections statutaires

Conseil de copropriété : élection des membres du conseil de copropriété.

Suite à la démission de M. Ouziel qui est vivement remercié pour sa longue et précieuse participation au conseil de copropriété, l'assemblée générale des copropriétaires décide de la composition suivante du conseil de copropriété :

Présidence : M. Verhoeven

Assesseurs : M. Ackerman
M. Nicaise
M. Economides

Cette composition du conseil de copropriété est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Commissaire aux comptes : l'assemblée générale mandate Madame Ouziel pour la vérification des comptes de la copropriété.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Mandat du syndic : Le mandat du syndic, le SRL Immo-Université représentée par M. Stéphane Hubeau, est renouvelé pour un an à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Troisième résolution : Rénovation peinture murets devant les entrées y compris les lanternes (jardins avant) ;

Après discussion, l'assemblée décide de procéder à ces travaux

Cette décision est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Quatrième résolution : Rénovation des façades latérales au 5^{ème} étage ;

Après discussion, l'assemblée décide d'effectuer ces travaux pour un budget maximum de 17.500,00 € net (prime déduite). Deux autres devis seront recueillis et la décision finale sera prise par le conseil de copropriété. L'assemblée demande également qu'une étude soit réalisée en ce qui concerne l'isolation de la toiture de l'immeuble.

Ces décisions sont approuvées à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Cinquième résolution : Fuites d'eau dans les garages et détériorations portes ;

Le syndic explique à l'assemblée que les causes de ces inondations sont très probablement liées à des défauts d'étanchéité des terrasses des jardins arrière, car il a expérimenté ce même problème dans une autre copropriété semblable.

Après discussion, l'assemblée demande au syndic de préparer un dossier complet sur les causes des ces infiltrations et les remèdes à proposer.

Cette décision est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Sixième résolution : Etude sur l'isolation des tuyaux chauds dans les caves (encapsulation) et placement de vannes d'isolation pour chacun des trois immeubles, en vue d'éviter une coupure générale en cas de rupture des canalisations de chauffage dans une seule entité, comme survenu par deux fois en 2023 ;

Après discussion, l'assemblée marque son accord sur les travaux proposés

Cette décision est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Divers :

- Problème timbre trop faible des sonnettes (sonnerie parfois inaudible) : ce problème est jugé privatif et le syndic communiquera les coordonnées d'un électricien aux propriétaires qui le souhaitent ;
- Demande de pelouses plus riches en couleurs : le syndic posera la question au jardinier ;
- Rappel des dispositions du ROI en matière de dépôts clandestins d'encombrants dans les parties communes et entreposage d'objets sur les paliers des appartements ;
- Proposition de planter deux peupliers dans le fonds du jardin du rez 207 : l'assemblée n'est pas contre, mais souhaite que le syndic se renseigne sur la nécessité de planter un ou deux peupliers ;
- Proposition de passer aux trimestres académiques pour l'établissement des charges trimestrielles (clôtures au 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année) : l'assemblée marque son accord sur cette proposition, le prochain décompte sera donc clôturé au 30 juin 2024 en place du 30 mai.

Lecture et signature du procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19h30 et signe le procès-verbal avec les autres propriétaires présents.