



Ixelles le 22 mars 2023

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 22 MARS 2023

PRESENCES

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

Copropriétaires présents : 572/1.000èmes

Copropriétaires représentés : 224/1.000èmes

Soit un total de 21 propriétaires sur 28 qui représentent 796 /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 2022 (période du 1^{er} décembre 2021 au 30 novembre 2022) et préalablement vérifiés ; présentation du budget 2023. Décharge aux syndics et au conseil de copropriété.

- Après avoir entendu la commissaire aux comptes, l'assemblée approuve les comptes arrêtés au 31 mai 2022 et établis par le syndic Couet à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- Après avoir entendu la commissaire aux comptes, l'assemblée approuve les comptes arrêtés au 30 novembre 2022 et établis par le syndic Immo-Université SRL à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- La décharge est accordée au syndic Couet pour sa gestion arrêtée au 31 mai 2022 l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

- La décharge est accordée au syndic Immo-Université SRL pour sa gestion du 1^{er} juin 2022 au 30 novembre 2022 à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- La décharge est accordée au conseil de copropriété et à la commissaire aux comptes pour leur gestion arrêtée au 30 novembre 2022 à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- Budget 2023. L'assemblée approuve le budget 2023 présenté par le syndic à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Deuxième résolution : élections statutaires

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

L'assemblée générale des copropriétaires décide de la composition suivante du conseil de copropriété :

Présidence : M Verhoeven

Assesseurs : M Ouziel
M Ackerman
M Nicaise

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

Commissaire aux comptes : l'assemblée générale mandate Mme Ouziel pour la vérification des comptes de la copropriété et la remercie chaleureusement pour le travail effectué.

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

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

Troisième résolution : Rénovation complète de l'installation électrique de la loge – analyse des devis et choix ;

Après discussion, l'assemblée décide de confier les travaux à la société Assez d'Essais ainsi que la mise en conformité des installations électriques de la copropriété.

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

Quatrième résolution : Contrôle de l'étanchéité, voire remplacement des descentes des eaux pluviales du toit ;

Après discussion, l'assemblée demande au syndic d'effectuer une analyse complète de la situation.

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

Cinquième résolution : Proposition d'installer un éclairage avec détection de mouvements dans les caves, voire dans les garages et les cages d'escalier ;

Après discussion, l'assemblée demande au syndic de recueillir des devis et avis à ce sujet (nombre de globes à placer, portée de l'éclairage d'un globe, etc ...) mais marque son accord sur le principe.

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

Sixième résolution : Analyse et contrôle des ferronneries en façade arrière (terrasses arrière)

Après discussion, l'assemblée demande au syndic d'organiser cette analyse pour la copropriété (même si les ferronneries des balcons/terrasses avant et arrière sont privatives, afin de coordonner le tout)

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

Divers :

Après discussion, l'assemblée propose au syndic de s'intéresser à un nouveau contrat d'énergie vu que l'actuel, avec TotalEnergies, arrive à terme en été. Un propriétaire conseille la société Wikipower par exemple pour organiser des achats groupés d'énergie.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19h20.

Le présent Procès-verbal est signé par le Président, le syndic et les copropriétaires présents

Sauf contestation introduite dans les formes et délais légaux prévus à l'article 3.92, § 3 du Code civil, les décisions actées dans ce procès-verbal sont automatiquement approuvées. Toutefois, afin de permettre la poursuite de la bonne gestion de votre copropriété, je vous prie de me faire parvenir vos remarques éventuelles, par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent P-V.



Ixelles le 22 mars 2023

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 22 MARS 2023

PRESENCES

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

Copropriétaires présents : 572 /1.000èmes
Copropriétaires représentés : 224 /1.000èmes

Soit un total de 21 propriétaires sur 28 qui représentent 796 /1.000èmes. L'assemblée est en conséquence valablement / ~~non valablement~~ constituée pour délibérer.

Désignation du/de la Président(e) de séance. L'assemblée désigne M./Mme. Verschueren 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 2022 (période du 1^{er} décembre 2021 au 30 novembre 2022) et préalablement vérifiés ; présentation du budget 2023. Décharge aux syndics et au conseil de copropriété.

- Après avoir entendu la commissaire aux comptes, l'assemblée approuve/~~refuse~~ les comptes arrêtés au 31 mai 2022 et établis par le syndic Couet à une majorité de 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

- Après avoir entendu la commissaire aux comptes, l'assemblée approuve/~~refuse~~ les comptes arrêtés au 30 novembre 2022 et établis par le syndic Immo-Université SRL à une majorité de 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

- La décharge est / ~~n'est pas~~ accordée au syndic Couet pour sa gestion arrêtée au 31 mai 2022 à ~~une majorité de~~ 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

- La décharge est / ~~n'est pas~~ accordée au syndic Immo-Université SRL pour sa gestion du 1^{er} juin 2022 au 30 novembre 2022 à ~~une majorité de~~ 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

- La décharge est / ~~n'est pas~~ accordée au conseil de copropriété et à la commissaire aux comptes pour leur gestion arrêtée au 30 novembre 2022 à ~~une majorité de~~ 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

- Budget 2023. L'assemblée approuve/~~refuse~~ le budget 2023 présenté par le syndic à ~~une majorité de~~ 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Deuxième résolution : élections statutaires

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

L'assemblée générale des copropriétaires décide de la composition suivante du conseil de copropriété :

Présidence : M/Mme *Verheuen*

Assesseurs : M/Mme *Quigiel*

M/Mme *A. Cherman*

M/Mme *Micaire*

Cette composition du conseil de copropriété est approuvée à ~~une majorité de~~ 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Commissaire aux comptes : l'assemblée générale mandate *M. Quigiel* pour la vérification des comptes de la copropriété.

Cette proposition est approuvée à ~~une majorité de~~ 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Mandat du syndic : Le mandat du syndic, la SPRL Immo-Université représentée par M. Stéphane Hubeau, est / n'est pas renouvelé pour un an à une majorité de 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Troisième résolution : Rénovation complète de l'installation électrique de la loge – analyse des devis et choix ;

Après discussion, l'assemblée décide de confier les travaux à la société
Aspy d'électricité ainsi que la mise en conformité des
installations électriques de la copropriété.

Cette décision est approuvée à une majorité de 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Quatrième résolution : Contrôle de l'étanchéité, voire remplacement des descentes des eaux pluviales du toit ;

Après discussion, l'assemblée décide de demander au syndic d'analyser la
situation.

Cette décision est approuvée à une majorité de 1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Cinquième résolution : Proposition d'installer un éclairage avec détection de mouvements dans les caves, voire dans les garages et les cages d'escalier ;

Après discussion, l'assemblée décide de demander au syndic de recueillir
des devis et avis à ce sujet mais surtout sur le principe.

Cette décision est approuvée à ~~une majorité de~~
présents ou représentés.

1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires

Votent contre :

Sixième résolution : Analyse et contrôle des ferronneries en façade arrière (terrasses arrière)

Après discussion, l'assemblée décide demande au syndicat d'organiser
cette analyse pour la copropriété

Cette décision est approuvée à ~~une majorité de~~
présents ou représentés.

1.000èmes / à l'unanimité des propriétaires

Votent contre :

Divers :

Après discussion, l'assemblée propose/décide

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance clôturée à 19h20

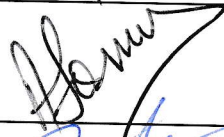
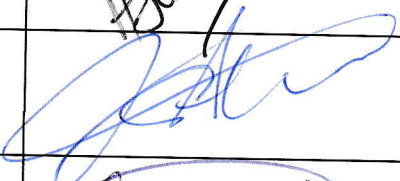
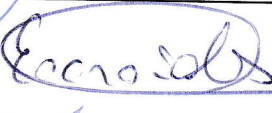
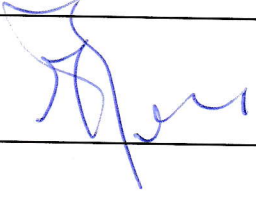
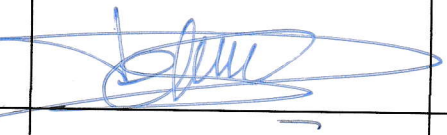
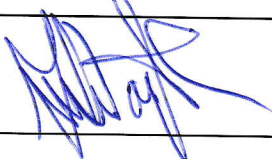
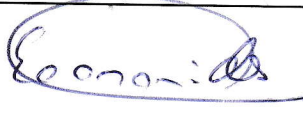
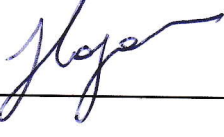
Le présent Procès-verbal est signé par le Président, le syndic et les copropriétaires présents

(Signatures of the President, the syndic, and the coproprietors present)

Sauf contestation introduite dans les formes et délais légaux prévus à l'article 3.92, §3 du Code civil, les décisions actées dans ce procès-verbal sont automatiquement approuvées. Toutefois, afin de permettre la poursuite de la bonne gestion de votre copropriété, je vous prie de me faire parvenir vos remarques éventuelles, par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent P-V.

Résidence "Huysmans 205 à 209"

Assemblée générale du 22 mars 2023 - liste des présences

Étage	Propriétaire	Quotités	Présent	Représenté
4E G30	Sterling	40		
1E G14 - 15	Abousleiman	42		
3A G 2 - 5	Ackerman	41		
5B G12	Altinok	27		
4D G27	Beckman	27		
2B G19	Brans	27		
Rez B G15	Coury	42		
5A G29	Delwiche	32		
Rez C G21	Denaeyer	33		
1D G24 - 20	Dewagter	34		
5D G26	Emin	38		
Rez A G8	Hazan	39		
2D G7 - 17	Jean	34		

288

Résidence "Huysmans 205 à 209"

Assemblée générale du 22 mars 2023 - liste des présences

3E G23	Martinez	40	<i>ellen king</i>	
2E G11	Mayo Binsztok	40	<i>Prof.</i>	
3D	Neiman	30	<i>Neiman</i>	
3C G25	Nicaise	34	<i>Nicaise</i>	
4A 4B G1 -	Ouziel	68	<i>Ouziel</i>	
3B G9	Peeters	27		
2C G6	Sagal	34		<i>Sagal</i>
Rez D	Sato Aoki	33		<i>ellen king</i>
G10	Semal	2		
1A G4	Tainmont	39		
4C G18	Théodor	39	<i>Théodor</i>	
1C	Uyttenhove	32		<i>Uyttenhove</i>
1B G28	Verhaeghe	27		<i>Verhaeghe</i>
2A G3	Verhoeven	39	<i>Verhoeven</i>	
5C G22	Viault	60		<i>Viault</i>
Total		1.000	/1.000	/30