Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

Association des copropriétaires de la résidence HUYSMANS 80
Avenue Armand Huysmans 80, 1050 Ixelles
N°BCE : BE 0850.069.495

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2026.

Le 23 septembre 2026, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence HUYSMANS 80 se sont réunis en assemblée générale extraordinaire première séance dans les bureaux de POLE CONCEPT situé à Avenue Paul Hymans 105 à 1200 Woluwe-Saint-Pierre.

La séance est ouverte à 18h15. 9 propriétaires sur 14 sont présents ou représentés en séance, ils disposent de 671/1.000èmes des quotités.

L'assemblée générale est valablement constituée et elle peut délibérer sur l'ensemble des points repris à l'ordre du jour.

La liste des présences restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

1. **Formalités**

a) Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum – Validité de l'assemblée. (Clé 50)

Voir supra.

b) Nomination du président et du secrétaire de l'Assemblée.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur propose sa candidature qui est mise au vote.

VOTE 1 / L'assemblée élit Monsieur comme président de séance.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic PÔLE CONCEPT SA, représenté par Monsieur Philippe LEGRAND et Monsieur propose aux propriétaires que Monsieur rédige le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote.

VOTE 2 / L'assemblée élit Monsieur comme secrétaire de séance.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

2. **Travaux effectués ou soumis au vote de l'assemblée générale**

a) Modernisation de l'ascenseur

Le syndic rappelle que lors de l'Assemblée Générale du 21 mai 2026, il avait été décidé de solliciter plusieurs devis pour le remplacement de la machine de traction et du contrôleur de manœuvre de l'ascenseur.

Il rappelle également que le contrôle périodique réalisé par VINÇOTTE le 9 juin 2026 a conclu à une mise hors service immédiate de l'installation en raison de plusieurs défauts affectant notamment la machine de traction, les fins de course de sécurité, les câbles de suspension et divers éléments de sécurité.

Les copropriétaires ont reçu préalablement à la présente assemblée les offres remises par les sociétés LIFTINC, TECHNILIFT et SCHINDLER.

- LIFTINC propose le remplacement de la machine de traction et du contrôleur de manœuvre pour un montant global de 27.561,47 € HTVA après remise commerciale.
- TECHNILIFT propose le remplacement de la machine de traction et du contrôleur de manœuvre pour un montant global de 34.499,00 € HTVA.
- SCHINDLER propose une modernisation complète comprenant le remplacement de la machine de traction, du contrôleur de manœuvre, des câblages et de la signalisation pour un montant global de 32.900,00 € HTVA.

L'assemblée discute des différentes offres ainsi que de leurs implications techniques et financières.

VOTE 3 / L'assemblée décide de retenir l'offre de la société LIFTINC pour un montant de +/- 30.000,00 € TVAC portant sur la modernisation de l'ascenseur conformément au devis transmis à l'ensemble des copropriétaires. L'assemblée mandate le syndic pour signer la commande, assurer le suivi du dossier et entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution des travaux.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Placement de panneaux photovoltaïques et bornes de recharge

Le syndic rappelle que lors de l'Assemblée Générale du 21 mai 2026, il avait reçu mandat d'étudier l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture ainsi que d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques.

Les copropriétaires ont reçu les offres remises par les sociétés WATT MATTERS et SUN LIMITED.

WATT MATTERS propose une formule de tiers investisseur ne nécessitant aucun investissement initial de l'ACP pour l'installation photovoltaïque ni pour l'infrastructure commune des bornes de recharge. Les copropriétaires souhaitant disposer d'une borne doivent financer leur borne privative pour un montant de 4.707,55 € HTVA ainsi qu'un abonnement de 17,00 € TVAC/mois.

SUN LIMITED propose une formule d'achat classique comprenant une installation photovoltaïque pour un montant de 31.772,44 € TVAC ainsi qu'une infrastructure commune pour bornes de recharge pour un montant de 11.632,89 € TVAC, soit un investissement total d'environ 43.405,33 € TVAC pour la copropriété. Le retour sur investissement annoncé est de 4 ans et 7 mois.

L'assemblée discute des différentes solutions et de leurs implications financières pour la copropriété.

VOTE 4 / L'assemblée décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

c) Infiltrations dans les caves

L'architecte en charge du dossier, Monsieur Gilles LAMBERT est présent en vidéoconférence.

Il présente son rapport et répond aux questions des propriétaires.

VOTE 5 / L'assemblée décide de mandater l'architecte Gilles LAMBERT pour l'obtention de 3 devis sur base du cahier de son cahier des charges. L'assemblée mandate le conseil de copropriété pour choisir la société qui entreprendra les travaux dans une enveloppe budgétaire de +/- 65.000,00 €.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

3. Dispositions à prendre en matière de finances communes

a) Fonds de réserve

A ce jour, le fonds de réserve général présente une valeur de 56.733,03 €. Lors de la dernière assemblée générale, il avait été décidé de faire une dotation trimestrielle de 3.500,00 €. Seul, le premier appel a été effectué.

VOTE 6 / L'assemblée décide de remplacer la dotation trimestrielle de 3.500,00 € par un appel trimestriel de 10.000,00 €.
Ce vote est acquis à la majorité absolue (571 quotités).
Vote contre : Madame PINGOT (100 quotités)

b) Financement des travaux votés

En ce qui concerne les travaux de modernisation de l'ascenseur :

VOTE 7 / L'assemblée décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

En ce qui concerne les travaux relatifs aux infiltrations dans les caves:

VOTE 8 / L'assemblée décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

*****

Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal.

La séance est levée à 20h07.

Le Président

Le Secrétaire

Les Copropriétaires