

**Association des Copropriétaires
de la Résidence « Huysmans 56 »**
Avenue Armand Huysmans, 56
1050 Bruxelles

Bruxelles, le 4 mars 2026

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA RESIDENCE HUYSMANS 56
DU 4 mars 2026 tenue à la Maison de Tous, Avenue des Grenadiers 48
à 1050 Ixelles.
PROCES VERBAL**

1. **Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être propriétaire.**
L'assemblée désigne [REDACTED]
2. **Désignation du secrétaire.**
L'assemblée désigne [REDACTED].
3. **Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.**
Sont présents ou représentés 8 propriétaires sur 9 totalisant 754/1000èmes des quotités.
Le double quorum étant atteint, l'Assemblée valablement constituée peut délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.
4. **Ouverture de la séance.**
La séance est ouverte à 18h10
5. **Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire annuelle.**
L'assemblée décide de tenir l'assemblée générale statutaire à la même période, 1^{ère} quinzaine du mois de mars.
6. **Présentation et approbation des comptes.**
 - 6.1. **Comptes 2024/2025.**
Pour les charges le réalisé de 2024 est de 36745,69€,
Pour le fonds de réserve le réalisé de 2024 est de 11338,65€.
Pour les charges le réalisé de 2025 est de 26811,73€,
Pour le fonds de réserve le réalisé de 2025 est de 74079,39€ + 1161,57€ frais de gestion liés aux travaux chaufferie.

il reste à recevoir à ce jour 10227,69€ pour les charges ,
Ces montant tiennent compte des charges du 4^{ème} trimestre 2025 envoyées le 19 février.

Il reste à recevoir à ce jour 13829€ pour le fonds de réserve.
Ces montants tiennent compte des appels du 4^{ème} trimestre 2025 envoyés le 2 janvier.

6.2. Rapport du commissaire aux comptes.

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ a communiqué ses rapports 2024 + 2025, le syndic les a communiqués aux propriétaires ce 3 mars.

Il insiste sur l'importance pour tous les copropriétaires de payer à temps tous les appels de fonds et les charges.

Lecture est faite des rapports qui tous les deux proposent à l'assemblée d'approuver les comptes puisque le vérificateur n'a noté aucune irrégularité dans la tenue des comptes.

Remarques : demande est faite de voir avec le courtier si la franchise est à son minimum, sinon lui demander de réviser cela.

6.3. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/ 2024 et 31/12/2025.

L'assemblée décide d'approuver les comptes au 31/12/2024 et 31/12/2025.

Vote : oui unanime.

6.4. Situation du fonds de roulement , du fonds de réserve , Approbation du budget / appels de fonds pour le fonds de réserve.

Le fonds de roulement est de : 12000€, une augmentation du fonds de roulement n'est pas envisagée pour le moment.

Le fonds de réserve est de : 21767,97€,

Sur le compte à vue ce jour : 4593,93€

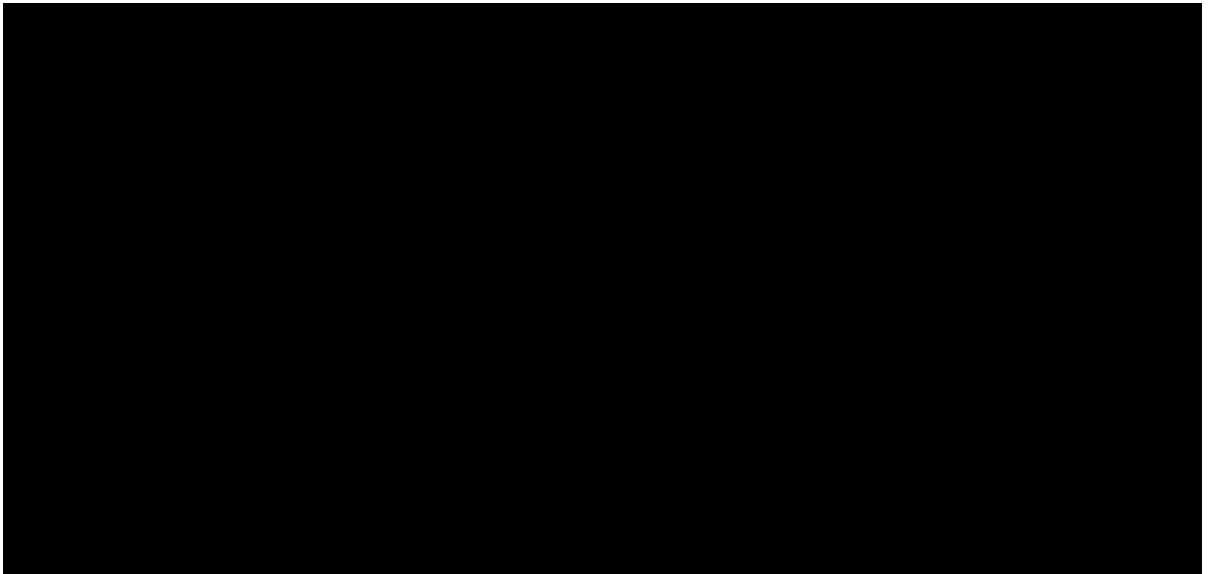
Sur le compte d'épargne ce jour : 12069,92€

Le syndic présente le budget pour l'année 2026 pour un montant de 35880€

L'assemblée unanime décide d'approuver ce budget de 35880€.

Appels au fonds de réserve : actuellement 3000€ / trimestre.

L'assemblée unanime décide de maintenir ces appels trimestriels de 3000€.



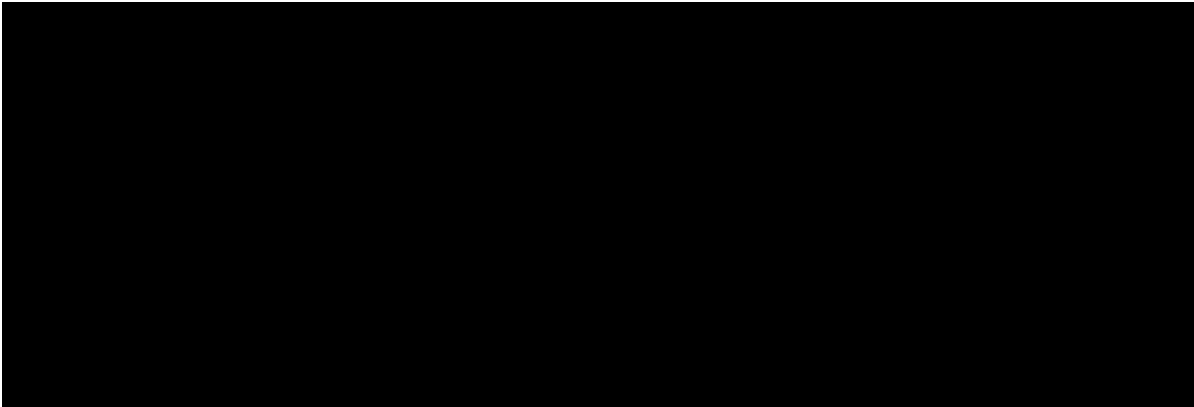


7. Décharges.

7.1. Au commissaire aux comptes. L'assemblée unanime décide de donner décharge et remercie le vérificateur aux comptes pour le travail accompli.

7.2. Au conseil de copropriété. L'assemblée unanime décide de donner décharge sauf à Monsieur Mulumba.

7.3. Au syndic. L'assemblée unanime décide de donner décharge.



9. Travaux :

9.1. Le point sur les travaux réalisés en chaufferie / certificat PEB.

Les travaux finalisés et réceptionnés doivent encore recevoir la certification PEB, ce pourquoi le chauffagiste a fait les démarches et attend la certification.

La citerne à mazout a été retirée et l'adoucisseur d'eau installé.

Payé à Chauffeco en 2025 la somme de 74259,59€

9.2. Perron d'entrée : restauration du soubassement.

Maintenant que la citerne à mazout est enlevée, l'accès au local est beaucoup plus facile et l'examen de la poutre qui soutient l'escalier et le perron est à présent accessible.

Il y a lieu de réparer la poutre dont les fers à bétons apparents sont corrodés.

Le syndic suggère de demander à l'expert qui avait fait son rapport en 2022 d'établir un descriptif des travaux à soumettre à une ou plusieurs entreprises spécialisées.

L'assemblée marque son accord pour faire appel à l'expert en ce sens, de faire un appel d'offre et d'en parler à la prochaine assemblée.

Pierre Coets, Syndic – avenue du Heymbosch, 133 bt 6 à 1090 Bruxelles.

Tél : 02/306.33.83 - Email : pierre.coets@gmail.com

IPI : 100749 - TVA : 0826.728.327

L'assemblée demande de faire un entretien des dalles de la pente de garage, les dalles doivent être refixées.

9.3. Aménagement en sous-sol.

L'assemblée marque son accord pour installer des racks à vélos en plus. Mandat est donné au CDC pour agencer cela sachant que les racks se trouvant face au mur (centre et droit) sont à Monsieur Gheeraert et celui se trouvant à gauche est à Monsieur Vandeveld.

9.4. Sécurité Immeuble.

Le syndic demandera prix pour installer un lecteur de badges à l'entrée de l'immeuble et sur la porte d'accès au -1, à voir à l'assemblée de 2027.

9.5. Ascenseur : le point sur la délivrance de l'attestation de conformité.

Mise en demeure sera adressée à Ecolift pour l'obtention de l'attestation de conformité, la fréquence de leurs passages / entretiens en 2025 et le suivi donné aux rapports de l'AIB car les rappels à Monsieur Colsenet sont restés sans réponse.

10. Respect du R.O.I :

Il est demandé aux occupants de fermer la porte d'accès au -1 à double tours. Avis sera fait en ce sens.

11. L'ordre du jour étant épuisé et après que le syndic ait donné lecture des résolutions aux propriétaires présents qui les approuve à l'unanimité des voix, la séance est levée à 19h50.

L'original de ce procès-verbal rédigé en séance et signé par le Président et les propriétaires encore présents à la fin de la réunion est en possession du syndic et figure dans le dossier 'réunion' de la résidence.

Le syndic
Pierre Coets