

FIRST
Avenue du Haras 120
1150 BRUXELLES

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
"RESIDENCE ARTEMIS"
Avenue de la Basilique 345
1081 Koekelberg
B.C.E. n° 0850.568.650

Bruxelles, le 16 novembre 2023

Concerne : Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 18 octobre 2023.
Récapitulatif de vos apports financiers mensuels.

Veillez trouver en annexe le procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 18 octobre dernier.
Nous vous remercions d'en prendre connaissance et de nous faire part de vos éventuelles remarques et/ou observations.
Par ailleurs, vous trouverez ci-après le récapitulatif de vos apports financiers mensuels à porter au crédit du compte de la copropriété à partir du mois de novembre 2023.

Ayant été dispensés de l'envoi de bulletins de virement, nous vous enjoignons de mettre en place, avec votre banque, un ordre de paiement automatique établi sur base des montants ci-dessous (à payer avant le 10 de chaque mois).
Merci également de systématiquement faire apparaître votre communication structurée (cfr ci-après).

Votre(vos) lot(s) : REB.

Les quotités qui y sont liées : 105.00.

Vos provisions mensuelles pour charges : 100.00 €.

Votre apport mensuel au(x) Fonds de Réserve : 10.85 €.

Vos apports mensuels globaux (provisions et Fonds de Réserve) : 110.85 €.

Votre communication structurée : +++731/8116/22819+++

Coordonnées bancaires de votre copropriété : NICABEBB BE56 1030 2754 0388

Vous souhaitant bonne réception des présentes et vous remerciant d'ores et déjà de vos aimables versements, nous vous prions d'agréer,
, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le syndic.

Immo LIEKENDAEL syndic
Agrégation I.P.I. n° 506715

Avenue de l'Indépendance Belge 129 à 1081 BRUXELLES - Tel: +32 2 428 79 35

E-Mail : info@immoliekendael.be - Web : <http://www.immoliekendael.be> - B.C.E. n° 0463 040 584 - RC : AXA n° 730 390 159

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

"RESIDENCE ARTEMIS"

Avenue de la Basilique 345 à 1080 BRUXELLES - B.C.E. n° 0850 568 850

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU JEUDI 6 JUILLET 2023.*Lieu : En l'immeuble, dans l'ancienne conciergerie.**Compte tenu de l'urgence des décisions à prendre, le délai de convocation de 15 jours francs a été réduit.***PRELIMINAIRES.**a) Signature de la liste des présences.

Tous les propriétaires et mandataires présents signent une liste de présence :

Association des Copropriétaires "RESIDENCE ARTEMIS" Assemblée Générale Extraordinaire du lundi 6 juillet 2023			
LOTS	COPROPRIETAIRES	QUOT	PRESENCES
C05	Mr et Mme ABRAHAMIAN-TOVMASYAN	332	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
REA	Mmes K. et M. AWIER	260	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
B03, PK15	Mr et Mme BENMAZOUZ BADI-EL YEMLAHI	325	ABSENT(E)(S)
C03, BOX29	Mme Laurence BRASSEUR	343	ABSENT(E)(S)
D01, BOX8	Mme Anne-Marie BROUYERE	283	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
A08	Mme Frédérique BUSSON	122	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
D04, BO11	Mme Marie-Claire CAILLE	283	ABSENT(E)(S)
C08	Mr Christophe CATTEAU	250	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
B07, BOX28, PK2526, RES3	Mme Chantal CHAPPUIS-GHYSBRECHT	345	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
C07, PK13	Mr et Mme CROBEDDU-COCCO	339	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
C01, BOX17	Mr et Mme DAIN-FUCHS	343	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
BOX20, RES1	De Hr en Mw DAMMAN - KONINGS	13	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
A03, BOX7	Mme Sophie DANEELS	274	ABSENT(E)(S)
B02, BOX2	Mr et Mme DEBODT-VERBRUGGHE	329	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
A06	Mr et Mme DE HAES-DE HAES	263	ABSENT(E)(S)
C02, BOX3, PK12	Mme Gilberte DE HOLLOGNE	350	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
C06, BOX9	Mme Ingrid DELBAERE	348	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
BOX10	Mme Anne DELLOYE	11	ABSENT(E)(S)
C04, PK14, PK22, BOX23	Mr et Mme DELMARCELLE-VANHOUCHE	357	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
D08	Mr et Mme DISPA-ASSMUNDSON	141	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
BOX27, RES2	Mr Jean-Pierre FOLIE	13	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
B01	Mme Aïcha FOUAZI	318	ABSENT(E)(S)
RCC, RCD	CABINET DENTAIRE GABAI-ARIEL SCPL	415	ABSENT(E)(S)
A05	Mme Nicole KAMINA KAPALANGA	263	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
D03, BOX24, PK21	Mme Rosa KEYMOLEN	290	ABSENT(E)(S)
A02	Mr et Mme KILIC-YILDIRIM	263	ABSENT(E)(S)
D05	Mr Farid LAKDAR	272	ABSENT(E)(S)
D06, BOX16	LAROCHE-DEBACKER	283	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
BOX18	Mr Luc LION	11	ABSENT(E)(S)
A07	Mr et Mme MERCENIER-DELATTRE	263	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
A04	Mme Michèle MUNAUT	263	ABSENT(E)(S)
B05	Mme Alba Saray PEREZ TERAN	318	ABSENT(E)(S)
B08	Mr et Mme RODRIGUEZ DA SILVA-HAVELANGE	158	ABSENT(E)(S)
BOX4, BOX5	Mr et Mme ROSENS-GOVAERT	18	ABSENT(E)(S)
A01	Mr et Mme STUKKENS-CALLENS	263	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
B04	Mme Frédérique VAN DER HAVE	318	ABSENT(E)(S)
D07	Mr et Mme VANDERSTRAETEN-FAUCONNIER	272	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
D02, BOX6, BOX 19	Mr et Mme VERHIEST-SERMEUS	294	ABSENT(E)(S)
B06, BOX1	Mr et Mme WEGIMONT-HERMANS	334	PRESENT(E)(S) / REPRESENT(E)(S)
REB	FIRST sprl	105	ABSENT(E)(S)
		10.000	5.458
QUORUM	RESULTATS	TOTAUX	
Propriétaires présents :	21	40	OK
Propriétaires absents :	19	40	
Quotités des présents :	5.458	10.000	OK
Majorité 2/3 quotités :	5.458	10.000	NON OK
Quotités des absents :	4.542	10.000	
Assemblée valablement constituée			

Sont présents ou représentés : **21 propriétaires sur 40, détenant ensemble 5.458/10.000^{èmes}.**Sont absents : **19 propriétaires sur 40, détenant ensemble 4.542/10.000^{èmes}.**

b) Validité de l'assemblée.

Après vérification de la liste des présences, le double quorum étant atteint, l'assemblée est réputée valablement constituée et peut dès lors statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

***Ouverture de la séance à 15h15 sous la Présidence de Monsieur CATTEAU,
le syndic assurant le secrétariat.***

ORDRE DU JOUR.**A. DISCUSSIONS****1. Relocation de l'ancienne conciergerie.**

Après délibération, l'assemblée unanime (100%) marque accord quant à la relocation de l'ancienne conciergerie.

Se pose le problème du mobilier toujours présent.

En effet, les héritiers du précédent locataire ayant renoncé à sa succession, les meubles en place doivent y rester légalement pendant une durée de 6 mois.

Après en avoir débattu, l'assemblée unanime (100%) décide de stocker ces meubles dans un garde-meuble, si l'ancienne loge était louée avant l'expiration de ce délai.

Le syndic mandatera une entreprise de les évacuer et les stocker dans un garde-meuble.

Les frais de stockage seront à charge de la copropriété.

Le futur locataire prendra l'appartement en son état actuel et le remettra en état, moyennant quoi, il bénéficiera d'une exemption de loyer de deux mois.

Après rafraichissement des lieux, le syndic procédera à un état des lieux d'entrée pour lequel il sera rémunéré à hauteur de 200,00 €, facturés pour moitié à chacune des parties (locataire et copropriété).

Toutes ces décisions sont prises à l'unanimité (100 %).

1.1. Détermination du montant du loyer.

Après échange de vues, les copropriétaires unanimes s'accordent (100%) pour fixer le loyer mensuel à la somme de 680,00 €, à majorer de 100,00 € au titre de provision mensuelle pour charges locatives.

1.2. Gestion locative.

Le syndic expose aux copropriétaires qu'il facturait un montant forfaitaire de 25,00 € par mois pour la gestion des loyers et le calcul de consommation de l'ex-conciergerie mais que cela ne correspondait pas à de la gestion locative.

Il propose dès lors de se charger de la gestion locative de cet appartement pour la somme mensuelle de 50,00 € par mois.

Il éditera dès lors un avenant au contrat de syndic reprenant les termes exacts de la mission de gestion locative. Cet avenant sera soumis à l'approbation et à la signature des membres du Conseil de Copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h00.

Signature des copropriétaires :

Après lecture par le syndic, les propriétaires encore présents visent l'exemplaire original du procès-verbal des décisions qui sera consigné par le syndic au registre des procès-verbaux.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être adressée par écrit endéans les quatre mois (C.C. art. 577-9 § 2).
Rédigé à Bruxelles, le 6 juillet 2023.

Le syndic,

