FIRST
Avenue du Haras 120

1150 BRUXELLES

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
*"**RESIDENCE ARTEMIS**"*
Avenue de la Basilique 345
1082 BRUXELLES
B.C.E. n° 0850 568 650

Bruxelles, le 1er août 2022

,

***Concerne** : Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 16/06/2022.*

Nous vous prions de trouver sous ce pli le procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 16/06/2022 et vous prions d'en excuser cette édition tardive.
Merci d'en prendre connaissance et de nous faire part de vos éventuelles remarques ou observations.

Nous y joignons un document "récapitulatif des apports mensuels" (provisions et apport au(x) Fonds de Réserve) reprenant toutes les informations nécessaires à l'éventuelle adaptation de votre ordre de paiement automatique.

Vous souhaitant bonne lecture des présentes, nous vous prions d'agréer, , l'expression de nos sentiments dévoués.

Le syndic

Immo LIEKENDAEL syndic - Agréations I.P.I. n° 506715 & 511455
Avenue de l'Indépendance Belge 129 à 1081 BRUXELLES
Tel: +32 2 428 79 35 - B.C.E.: 0463 040 584 - RC : AXA 730 390 159
E-Mail : info@immoliekendael.be - Web : http://www.immoliekendael.be

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 STATUTAIRE DU JEUDI 16 JUIN 2022.

L'Assemblée Générale Statutaire du jeudi 21 avril dernier n'ayant pu être déclarée valablement constituée par manque de quorum, une seconde assemblée a été convoquée ce jour avec le même ordre du jour.

*Lieu : En la salle de réunion de la taverne "**BOWLMASTER**", rue Auguste Van Zande 45 à 1080 BRUXELLES.*

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 Statutaire du Jeudi 16 juin 2022

LOTS	COPROPRIETAIRES	QUOT	PRESENCES
C05	Mr et Mme ABRAHAMYAN-TOVMASYAN	332	ABSENT(E)(S)
B05	Mr et Mme AREF-AREF	318	ABSENT(E)(S)
REA	Mmes K. et M. AWIER	260	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(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) / REPRESENTE(E)(S)
A08	Mme Frédérique BUSSON	122	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
RCC, RCD	CABINET DENTAIRE GABAI-ARIEL SCPRL	415	ABSENT(E)(S)
D04, BO11	Mme Marie-Claire CAILLE	283	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
C08	Mr Christophe CATTEAU	250	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
B07, BOX28, PK2526, RES3	Mme Chantal CHAPPUIS-GHYSBRECHT	345	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
C07, PK13	Mr et Mme CROBEDDU-COCCO	339	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
C01, BOX17	Mr et Mme DAIN-FUCHS	343	ABSENT(E)(S)
BOX20, RES1	De Hr en Mw DAMMAN - KONINGS	13	ABSENT(E)(S)
A03, BOX7	Mme Sophie DANEELS	274	ABSENT(E)(S)
B02, BOX2	Mr et Mme DEBODT-VERBRUGGHE	329	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(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) / REPRESENTE(E)(S)
C06, BOX9	Mme Ingrid DELBAERE	348	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
BOX10	Mme Anne DELLOYE	11	ABSENT(E)(S)
C04, PK14, PK22, BOX23	Mr et Mme DELMARCELLE-VANHOUCHE	357	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
D08	Mr et Mme DISPA-ASSMUNDSON	141	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S)
BOX27, RES2	Mme Flore EMPRINGHAM-DEPOOTER	338	ABSENT(E)(S)
B01	Mme Aïcha FOUAZI	318	ABSENT(E)(S)
A05	Mme Nicole KAMINA KAPALANGA	263	ABSENT(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) / REPRESENTE(E)(S)
BOX18	Mr Luc LION	11	ABSENT(E)(S)
A07	Mr et Mme MERCENIER-DELATTRE	263	ABSENT(E)(S)
A04	Mme Michèle MUNAUT	263	ABSENT(E)(S)
B08	Mr et Mme RODRIGUEZ DA SILVA-HAVELANGE	158	ABSENT(E)(S)
BOX4, BOX5	Mr et Mme ROOSENS-GOVAERT	18	ABSENT(E)(S)
A01	Mr et Mme STUKKENS-CALLENS	263	ABSENT(E)(S)
B04	Mme Frédérique VAN DER HAVE	318	ABSENT(E)(S)
D07	Mr et Mme VANDERSTRAETEN-FAUCONNIER	272	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S
D02, BOX6, BOX 19	Mr et Mme VERHIEST-SERMEUS	294	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S
B06, BOX1	Mr et Mme WEGIMONT-HERMANS	334	PRESENT(E)(S) / REPRESENTE(E)(S
REB	FIRST sprl	105	ABSENT(E)(S)
		10.000	**4.545**

QUORUM	RESULTATS	TOTAUX	
Propriétaires présents :	16	40	OK
Propriétaires absents :	16	40	
Quotités des présents :	4.545	10.000	OK
Majorité 2/3 quotités :	4.545	10.000	NON OK
Quotités des absents	*5.455*	*10.000*	
	Assemblée valablement constituée		

Sont présents ou représentés : ***16 propriétaires sur 40, détenant ensemble 4.545/10.000èmes.***

Sont absents : ***24 propriétaires sur 40, détenant ensemble 5.455/10.000èmes.***

b) Convocations et mode de convocation.
Les convocations à la présente Assemblée ont été adressées en date du 10 mai dernier par courrier simple pour les propriétaires en ayant fait la demande individuellement et par écrit, et par envoi recommandé pour les autres. Ces derniers, s'ils le souhaitent, peuvent manifester leur intention de recevoir les convocations aux futures Assemblées Générales par courrier simple en signant individuellement à cet effet un document qui sera consigné par le syndic.

c) Détermination des date et heure de la prochaine Assemblée Générale Statutaire.
Les date et heure de la prochaine Assemblée Générale Statutaire sont d'ores et déjà arrêtées et seront, sous réserve de confirmation, le **jeudi 20 avril 2023 à 18h00**, au même endroit.

d) Validité de l'assemblée.
S'agissant en l'espèce d'une seconde Assemblée Générale (convoquée suite à la non-validité de la première du 21 avril 2022, pour manque de quorum), celle-ci peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour, quels que soient le nombre des présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

Ouverture de la séance à 14h37 sous la Présidence de Madame BROUYERE, le syndic assurant le secrétariat.

ORDRE DU JOUR.

A. RAPPORT DE LA GERANCE.

1. Présentation et commentaires des comptes relatifs aux exercices 2019, 2020 et 2021. Rapport de leur vérification.
En sa qualité de Commissaire aux comptes, Madame BROUYERE a procédé à la vérification de ceux relatifs aux exercices 2019, 2020 et 2021. Elle confirme l'exactitude des soldes d'extraits de compte et leur parfaite concordance avec les pièces justificatives répertoriées.
Elle déclare que les informations reçues étaient exactes et complètes et certifie après vérification que les comptes présentés par le syndic donnent une image fidèle de la situation financière et de la gestion de la copropriété, de ses avoirs, de ses dettes et de ses engagements.
La situation financière de la copropriété est jugée saine et sa gestion correcte.
Le rapport du commissaire aux comptes sera "posté" sur le site internet de la copropriété.

2. Approbation des comptes relatifs à la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2021.
Sur base du rapport de leur vérification, c'est à l'unanimité (100%) que l'assemblée approuve les comptes relatifs à la période susvisée.

3. Décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.
Les comptes étant approuvés, l'assemblée, toujours à la même majorité (unanimité 100 %), donne quitus tant au Commissaire aux comptes qu'au syndic pour sa gestion financière.

B. ADMINISTRATION.

Élections statutaires :

- Conseil de Copropriété : les membres sont démissionnaires, mais rééligibles.
Madame EMPRINGHAM a vendu son appartement et ne reviendra plus en Belgique.
Monsieur DELMARCELLE quant à lui ne sollicite pas le renouvellement de son mandat.
Le syndic se joint à l'assemblée pour remercier vivement ces deux propriétaires de leur implication et de leur bienveillance à l'égard des intérêts de la copropriété pendant ces très nombreuses années.
Le syndic les remercie également pour toutes ces années d'excellente collaboration.
L'assemblée unanime (100 %) invite Monsieur CATTEAU à rejoindre, au sein du Conseil de Copropriété, Monsieur MERCENIER qui voit également son mandat renouvelé pour une année.
Le syndic présente à l'assemblée Monsieur Yassir BETTIOUI (yassir.bettioui@immoliekendael.be) qui est désormais le nouveau gestionnaire technique de la copropriété.

- Commissaire(s) aux comptes.
Madame BROUYERE est quant à elle unanimement (100 %) reconduite dans sa fonction de Commissaire aux comptes. Le syndic se joint à l'assemblée pour remercier tous ces copropriétaires de leur bienveillance quant aux intérêts de la copropriété.

♦ Mandat de syndic.

Le mandat du syndic Immo LIEKENDAEL, ici représenté par Fabrice KRÖNER et Christophe CLIQUET est unanimement (100 %) prorogé d'une année.

A l'unanimité (100 %), le Conseil de Copropriété reçoit mandat de signer le contrat du syndic.

C. **DISCUSSIONS**.

1. Rapport des activités de l'exercice écoulé.

Le syndic expose qu'outre les frais inhérents à la maintenance normale de l'immeuble et à son entretien courant, les principales dépenses d'importance engagées durant les exercices écoulés ont été :

- 2019 :
  - ISB : Remplacement servomoteur circuit chauffage : **564,65 €**.
  - PURNODE : Réparation d'une fuite sur la tuyauterie d'eau chaude : **404,92 €**.
  - E-JURIS : Mise en conformité des statuts : **1.331,00 €** prélevés du Fonds de Réserve.

Les travaux ci-dessous ont été, sur instructions du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes, financés via prélèvement du Fonds de Réserve.

Ces imputations demandent à être ratifiées :

- BUILD Tech & Co : Travaux sur épaufrures + balcon + trapillon de visite : **3.032,66 €** prélevés du Fonds de Réserve.
- ISB : Remplissage bloc gaz chaudière : **959,30 €** prélevés du Fonds de Réserve.
- JV ELECTRICITE : Remplacement de l'éclairage en chaufferie et escalier jardin : **283,06 €** prélevés du Fonds de Réserve.

Après discussion, les copropriétaires unanimes (100 %) ratifient l'utilisation du Fonds de Réserve pour le financement de ces travaux.

- 2020 :
  - BUILD Tech & Co : Travaux d'étanchéité balcon (acompte) : **644,06 €**.
  - JV ELECTRICITE : Placement éclairage de secours intégrés et radar : **2.541,88 €** prélevés du Fonds de Réserve.

Après discussion, les copropriétaires unanimes (100 %) ratifient l'utilisation du Fonds de Réserve pour le financement de ces derniers travaux.

- 2021 :
  - OTIS : Remplacement patins et raccourcissement du câble limiteur de vitesse : **2.757,80 €**.
  - ISB : Remplacement des 2 ventilateurs VIESSMAN & réglage : **2.648,41 €**.
  - JV CHAUFFAGE : Remplacement conduites PVC + désamiantage & isolation : **1.775,50 €**.

2. Travaux à envisager :

2.1. Réfection des murets extérieurs à rue en bordure des jardinets (financement via le Fonds de Réserve).

Le syndic présente l'offre de l'entreprise BUILDERS et expose que la plupart des couvre-murs en pierre bleue se sont descellés et ne tiennent plus en place que par leur propre poids, tandis qu'il y a eu de nouveaux affaissements supplémentaires de la maçonnerie en moellons. Il faut aussi noter l'absence de certains des joints entre moellons. (Les murets entre la façade à rue et du jardinet ne sont pas concernés car ne présentant pas des désordres demandant une intervention). L'ensemble de l'ouvrage pourrait être exécuté pour un montant de **6.597,44 € TVAC**. Après en avoir débattu, les copropriétaires unanimes (100 %) prient le syndic de commander les travaux qui seront financés via le Fonds de Réserve.

2.2. Rénovation du pavement de l'entrée piétonne (financement via le Fonds de Réserve).

Le syndic présente l'offre de l'entreprise BUILDERS et expose que le revêtement constituant l'aire de foulée piétonnière allant de l'alignement des murets contre le trottoir public jusqu'à l'entrée de l'immeuble a été examiné. Ce revêtement, en pavés blancs de BIERGHES, n'est plus commercialisé depuis plusieurs années. La surface est souillée par le trafic et les suies urbaines au fil du temps. Il y a en outre de-ci de-là des joints creux ou non-adhérents.

L'ensemble de l'ouvrage pourrait être exécuté pour un montant de **2.537,64 € TVAC** ; Ce prix s'entend pour une réalisation en même temps que les travaux de réfection des murets, les frais de transport, installation de chantier, etc. étant déjà calculés dans l'offre précédente.

Après discussion, les copropriétaires prient le syndic d'analyser, avec le Conseil de Copropriété, la possibilité de remplacer complètement le pavement et mandatent ledit Conseil de prendre la décision. Ces travaux seront financés via le Fonds de Réserve.
Toutes ces décisions sont prises à l'unanimité (100%).

2.3. Réfection des ciels de terrasse (appartement B06).
Après discussion, les copropriétaires unanimes (100%) postposent tout débat et toute décision à ce propos à une prochaine Assemblée Générale.

2.4. Espaces verts :

a) Remise en état des parterres en façade avant.
Après échange de vues, les copropriétaires unanimes (100%) demandent au syndic deux nouvelles offres pour l'entretien du jardin. Le Conseil de Copropriété est mandaté d'accepter une offre en remplacement du jardinier PLAISIR VERT.

b) Abattage et dessouchage d'un arbre menaçant de tomber.
L'assemblée indique que ce sont deux arbres qui sont tombés lors d'une tempête.
Les copropriétaires demandent au syndic deux offres pour le dessouchage.
Le Conseil de Copropriété est mandaté d'accepter une offre pour ce travail qui sera financé par le Fonds de Réserve.
Toutes ces décisions sont prises à l'unanimité (100%).

2.5. Rafraîchissement des hall et paliers intermédiaires.
Le syndic présente les offres des sociétés

a) AKLSERVICES.
Préparation chantier (600,00 € HTVA), Hall d'entrée (2.016,00 € HTVA), Restauration des boiseries porte d'entrée recto/verso (984,00 € HTVA), Nettoyage chantier (450,00 € HTVA), soit au total, une somme de 4.050,00 € HTVA, soit **4.293,00 € TVAC**.
Option 1 : Etages : 3.744,00 € HTVA.
Option 2 : Peinture portes et chambranles : 6.840,00 € HTVA.

b) Ets CROES JL.
Forfait de 11.000,00 € HTVA sans les portes soit **11.660,00 € TVAC**.
Supplément par porte palière ascenseur : 190,00 € HTVA l'unité.

Après discussion, les copropriétaires unanimes (100%) prient le syndic d'obtenir d'autres offres et reportent toute discussion sur ce point à une future Assemblée Générale.

3. Stagnation des eaux de pluie en terrasse (appartement B06).
Cfr point 2.3. supra.

4. Infiltrations d'eau dans les garages.
Monsieur Edgard DUPRET de la société DUPRET INVEST analysera le problème lors de sa visite en l'immeuble. (Garages 6 et 7 VERHIEST).

5. Proposition d'implantation d'une installation de cogénération.
Nihil.

6. Bornes de recharge pour véhicules électriques.
Principe : Le législateur a prévu un "Droit à la prise " autorisant tout copropriétaire au sein d'un immeuble de modifier la chose commune, et donc d'installer (à ses frais) une borne de recharge au sein de sa copropriété. Le syndic attire l'attention sur les exigences imposées par Bruxelles Environnement en ce qui concerne le placement de telle borne dans les parkings couverts :

- La recharge d'un véhicule doit être impérativement réalisée à l'aide de points de recharge prévus à cet effet.
- L'utilisation de point de recharge rapide (mode 4 à courant continu) est interdite.
- Les installations électriques doivent être dimensionnées pour pouvoir supporter la recharge de véhicule, répondre aux prescriptions du RGIE (règlement général des installations électriques) et avoir été contrôlées par un organisme agréé.
- Un bouton d'arrêt d'urgence près de l'entrée et/ou sortie du parking doit être placé afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge.

- Lorsque le parking souterrain est équipé d'une installation de détection incendie automatique, l'alimentation des points de recharge doit être automatiquement coupée en cas de détection d'incendie.
- Les points de recharge doivent être munis d'une protection physique pour éviter tout endommagement potentiel par un véhicule.
- Les zones de recharge doivent être identifiées efficacement.
- Un plan clair et à l'échelle indiquant clairement les emplacements des véhicules électriques doit être placé à l'entrée et/ou sortie des garages.

Si le parking est supérieur à 1.250 m² et/ou comporte des niveaux inférieurs au niveau -1, il doit répondre à des conditions supplémentaires :

- Le placement d'une installation de détection incendie munie de détecteurs de fumée et de CO doit être prévu.
- Cette détection doit être couplée à une alarme permettant de prévenir le service incendie, et ce, dans les plus brefs délais.

Après discussion, les copropriétaires décident à l'unanimité (100%) d'attendre des éclaircissements sur cette législation.

7. Rappel de certaines dispositions du Règlement d'Ordre intérieur.
Le syndic rappelle qu'il existe un R.O.I., opposable à tous, et qui doit dès lors être respecté par tous, locataires compris. Les propriétaires mettant leur bien en location sont tenus d'en transmettre copie à leur(s) locataire(s).
Madame BROUYERE se propose de réactualiser le R.O.I. Il sera soumis à l'approbation des copropriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale Statutaire.

8. Énumération des contrats fournisseurs.

FOURNISSEURS	DOMAINE D'ACTIVITE
ENGIE	FOURNITURE ELECTRICITE & GAZ
VIVAQUA	DISTRIBUTION D'EAU
EAU DOUCE	ENTRETIEN ADOUCISSEUR
KONHEF	Service Externe Contrôle Technique ascenseur(s)
OTIS	ENTRETIEN ASCENSEUR
ANSUL	ENTRETIEN EXTINCTEURS
BRACCO & LE CHIMISTE	ENTRETIEN DEVIDOIRS & ECLAIRAGE SECOURS
HYDROJET	ENTRETEIN RESEAU EGOUTS
CLEAN & CO	ENTRETIEN DES COMMUNS
PLAISIR VERT	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
ISB	ENTRETIEN CHAUFFAGE
TECHEM CALORIBEL	RELEVE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE
MEUWESE & GULBIS	COURTIER D'ASSURANCES
VOTRECOPROPRIETE	ACCES SITE INTERNET COPROPRIETE

9. Évaluation de la situation financière :
   a) Provisions mensuelles.
   Le total des dépenses réellement exposées par la copropriété au cours de l'exercice 2021 s'est élevé à la somme de 88.807,32 €.
   Le budget annuel (103.041,80 €) s'avère donc largement suffisant et est unanimement (100%) maintenu à son niveau actuel.
   b) Fonds de Roulement.
   Au 31 décembre 2021, date de la dernière clôture annuelle de l'exercice, le Fonds de Roulement s'élevait à la somme de **23.122,75 €** exprimée en 10.000/10.000èmes.
   Ce Fonds s'avérant suffisamment élevé pour faire face aux dépenses ordinaires, il est unanimement (100 %) maintenu à son niveau actuel.

c) Fonds de Réserve.
A la même date, le Fonds de Réserve, lui aussi réparti en 10.000/10.000èmes, s'élevait à la somme de **61.489,50€**. Les propriétaires unanimes (100 %) décident de proroger pour un an leur effort mensuel d'épargne de 1.033,12 € (soit 12.397,44 € l'an en globalité).

d) Fonds de Réserve Loyer Conciergerie.
Toujours à la même date, le Fonds de Réserve Loyer Conciergerie, également réparti en 10.000/10.000èmes, s'élevait à la somme de **32.474,07 €**.

e) Éventuels propriétaires défaillants État du dossier.
A ce jour, seul le propriétaire ABRAHAMYAN-TOVMASYAN est financièrement défaillant. Sa dette s'élève à la somme de **2.905,72 €**.
Ce dossier est suivi par Maître Laurent VANDERVEKEN, Conseil de la copropriété ; Un plan d'apurement a été mis en place.

10. Rapport sur les éventuelles procédures judiciaires en cours :
Le syndic précise qu'il n'existe actuellement aucune procédure judiciaire en cours, qu'elle ait été initiée par la copropriété ou à son encontre.

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 proc 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 16 juin 2022.

Le syndic,

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
"**RESIDENCE ARTEMIS**"
Avenue de la Basilique 345
1082 BRUXELLES
B.C.E. n° 0850 568 650

Bruxelles, le 6 avril 2022

FIRST S.P.R.L.
Avenue du Haras 120

1150 BRUXELLES

Dans le cadre des mesures sanitaires visant à lutter contre la pandémie COVID 19, nous vous prions de respecter les mesures suivantes :
- Si vous jugez que votre présence n'est pas indispensable, faites-vous représenter par un tiers à l'aide du document joint.
- Venez seul : sauf assistance médicale absolue, seule une personne (par copropriétaire) sera admise à la réunion.
- Munissez-vous de votre propre stylo bille (signature de la liste des présences et du procès-verbal des décisions).
- Les locaux seront désinfectés avant la réunion.

Madame, Monsieur,

Nous vous convions à assister à l'**Assemblée Générale Statutaire** qui se tiendra *en la taverne "BOWLMASTER", rue Van Zande 45 à 1080 Bruxelles*, le **jeudi 21 avril 2022 à 18h00**. La réunion débutera à cette heure précise. La salle de réunion sera accessible 15 minutes avant cette heure. Si à l'heure indiquée, le double quorum n'est pas atteint, une seconde Assemblée Générale sera programmée dans un délai minimum de 15 jours, ce qui impliquerait, outre une perte de temps regrettable, des frais importants.
Après la signature de la liste de présences, la vérification des procurations et des droits de vote, et si la validité de l'Assemblée est acquise, vous serez appelés à délibérer sur les points suivants de l'ordre du jour :

A. RAPPORT DE LA GERANCE.

1. Présentation et commentaires des comptes relatifs aux exercices 2019, 2020 et 2021. Rapport de leur vérification.
2. Approbation des comptes relatifs à la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2021.
3. Décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.

B. ADMINISTRATION.

Elections statutaires :

- Conseil de Copropriété : Les membres sont démissionnaires mais rééligibles.
- Commissaire(s) aux comptes.
- Mandat et contrat du syndic.

C. DISCUSSIONS.

1. Rapport des activités de l'exercice écoulé.
2. Travaux à envisager :
   2.1. : Réfection des murets extérieurs (financement via le Fonds de Réserve).
   2.2. : Rénovation du pavement de l'entrée piétonne (financement via le Fonds de Réserve).
   2.3. : Réfection des ciels de terrasse.
   2.4. : Espaces verts : a) Remise en état des parterres en façade avant. B) Abattage et dessouchage d'un arbre menaçant de tomber.
   2.5. : Rafraîchissement des hall et paliers intermédiaires*.
3. Stagnation des eaux de pluie en terrasse (appartement B06).
4. Infiltrations d'eau dans les garages.
5. Proposition d'implantation d'une installation de cogénération.
6. Bornes de recharge pour véhicules électriques.
7. Rappel de certaines dispositions du Règlement d'Ordre Intérieur
8. Enumération des contrats fournisseurs.
9. Evaluation de la situation financière :
   a) Provisions périodiques.
   b) Fonds de Roulement.
   c) Fonds de Réserve.
   d) Fonds de Réserve Loyer conciergerie.
   e) Eventuels propriétaires financièrement défaillants-Imputation des frais de recouvrement.
10. Rapport sur les éventuelles procédures judiciaires en cours.

* Les offres et devis relatifs à ces travaux sont consultables sur le site internet de la copropriété. Afin de vous connecter, veuillez-vous rendre sur la page suivante : http://www.votrecopropriete.be/login.php (Pour rappel : identifiant : **vc-209** - mot de passe : **U3JRKA**).

Nous vous rappelons que vous avez la possibilité de vous faire représenter par un mandataire de votre choix (sauf le syndic), muni de la procuration écrite ci-jointe, dûment complétée par vos soins.

Vous noterez enfin que notre délégué ne dispose pas de tous les dossiers en séance ; Dès lors, pour toute question personnelle relative aux décomptes de charges, veuillez contacter notre service comptable quelques jours avant la réunion, nous permettant ainsi de vous répondre de manière circonstanciée.

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer prochainement, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le syndic.

FIRST
Avenue du Haras 120

1150 BRUXELLES

MANDAT

Concerne : **"RESIDENCE ARTEMIS"**- Assemblée Générale Statutaire du 21/04/2022

Je(nous)* soussigné(e)(s)* FIRST copropriétaire du(ou des)* lot(s)* suivant(s)* : REB au sein de l'immeuble "RESIDENCE ARTEMIS" sis Avenue de la Basilique 345 situé à 1082 BRUXELLES et détenant : 105.00 des quotités générales,

donne(nt) par la présente, avec pouvoir de substitution, tous pouvoirs à

M.....

demeurant à .....

en vue de me(nous)* représenter et exercer tous les droits que j'aurais(nous aurions)* pu exercer lors de l'Assemblée Générale Statuaire des copropriétaires de l'immeuble "RESIDENCE ARTEMIS" convoquée pour le 21/04/2022.
Ce mandataire pourra voter en mon(nos)* nom(s)* lieu et place, prendre part à toutes les délibérations, discussions ainsi qu'aux votes, conformément aux statuts de la copropriété, au sujet des délibérations suivantes :

-De l'ensemble des points repris à l'ordre du jour ci-annexé (*).

-Uniquement les points suivants (*).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

* Biffer la mention inutile

Le(s) Propriétaire(s),
Date et signature, précédées de la mention *"Bon pour pouvoir"*

Le Mandataire,
Date et signature, précédées de la mention *"Pour acceptation"*

Document à remettre au mandataire et/ou à transmettre au syndic au plus tard lors de la réunion d'Assemblée Générale.

Immo LIEKENDAEL syndic
Agréations I.P.I. n° 102053 - 506715 -511455
Avenue de l'Indépendance Belge 129 à 1081 BRUXELLES
Tel: +32 2 428 79 35 - B.C.E. n° 0463 040 584 - R.C. : AXA n° 730 390 159
E-Mail : info@immoliekendael.be - Web : http://www.immoliekendael.be

Immo

De: Immoliekendael <no-reply@immoliekendael.be>
Envoyé: lundi 7 février 2022 15:43
À: Immo
Objet: ACP ARTEMIS - AVIS A TOUS LES OCCUPANTS (Utilisation du gaz de cuisine)
Pièces jointes: ATT00001.txt

Madame, Monsieur,

Concerne *: Utilisation du gaz de cuisine.*

Nous vous remercions de nous faire savoir si vous utilisez le gaz de cuisine.
Pour ce faire, nous vous prions de nous retourner (de préférence par courriel adressé à fabrice.kroner@immoliekendael.be) le talon réponse ci-dessous **avant le 17er février prochain**.

Veuillez noter qu'à défaut de nous avoir répondu dans les délais impartis, vous serez considéré(e)(s) comme utilisateur(s) du gaz de cuisine.

Nous vous remercions d'ores et déjà de votre aimable collaboration.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le syndic.

Je(Nous)* soussigné(e)(s)* Tunnesen Diego, occupant l'appartement rez. de Chaussée (n°, étage) en la RESIDENCE ARTEMIS,
X certifie ne pas utiliser de gaz de cuisine. *
O confirme utiliser le gaz de cuisine.*

Nom : Tunnesen
Prénom : Diego

Signature :

* Biffer la mention inutile

Syndic

Avenue de l'Indépendance Belge, 129
1081 Koekelberg
Tel : +32 2 428.79.35
Mail : info@immoliekendael.be
Site Web: http://www.immoliekendael.be