

"RESIDENCE ARTEMIS"

Avenue de la Basilique 345

1082 BRUXELLES

B.C.E. n° 0850 568 650

Madame,

Nous vous convions à assister à l'**Assemblée Générale Statutaire** qui se tiendra *en la salle "BASILIQUE" du centre sportif B-SPORTS HEALTH, avenue de la Basilique 14 à 1082 Bruxelles*, le **lundi 08 septembre 2025 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 à l'exercice 2024. Rapport de leur vérification.
2. Approbation des comptes relatifs à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.
3. Décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.

B. ADMINISTRATION.

1. Elections statutaires :
 - 1.1. Conseil de Copropriété : Les membres sont démissionnaires mais rééligibles.
 - 1.2. Commissaire(s) aux comptes.
 - 1.3. Mandat et contrat du syndic.
 - 1.4. Remplacement du syndic actuel

C. DISCUSSIONS.

1. Rapport des activités de l'exercice écoulé.
2. Examen du contrat d'entretien de la chaudière
3. Travaux à envisager ou à finaliser :
 - 3.1. Isolation des toitures (présentation des offres, choix entrepreneur, financement et planning travaux, primes).
 - 3.1.1 Possibilité de mettre une toiture végétale
 - 3.2. Remplacement des tuyauteries d'eau chaude des gaines techniques. (Etat du dossier)
 - 3.3. Renouvellement du paillason du hall d'entrée.
 - 3.4. Remplacement des dévidoirs dans les cages d'escalier
 - 3.5. Remplacement des terrasses
 - 3.6. Validation de l'accord négocié par les syndicats et les conseils de copropriété Artémis et Basilique 2 concernant la participation forfaitaire de l'ACP Artémis au frais de réparations et d'entretien de l'aire de roulage
 - 3.7. Nuisance sonore dans les appartements lorsque le chauffage est mis en route
 - 3.8. Les terrasses avant et arrière et leur usage.
4. Mise à jour du site de la copropriété.
5. Présentation liste fournisseurs
6. Evaluation de la situation financière :
 - 6.1. Provisions périodiques
 - 6.2. Fonds de Roulement.
 - 6.3. Fonds de Réserve.
 - 6.4. Fonds de Réserve Loyer conciergerie.
 - 6.5. Eventuels propriétaires financièrement défaillants.
8. Rapport sur les éventuelles procédures judiciaires en cours.

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, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le syndic.

Immo LIEKENDAEL syndic - Agréation I.P.I. n° 506715

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

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

M:\Immo Liekendaël\Fichiers Word\ASSEMBLEES GENERALES\ARTEMIS\2024\240429-OJ AGS.doc

ASSEMBLEE GENERALE

M A N D A T

LE/LA/LES* SOUSSIGNE(E)(S)*

COPROPRIETAIRE(S)* AU SEIN DE L'IMMEUBLE.....

DONNE(NT)* PAR LA PRESENTE, AVEC POUVOIR DE SUBSTITUTION, TOUS POUVOIRS A
M.....

de me(nous)* représenter lors de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de
l'immeuble susvisé, convoquée pour le

Ce mandataire pourra voter en mes(nos)* lieu et place, 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 (*).

.....
.....
.....
.....

- me(nous)* représenter et exercer tous les droits que j'aurais (nous aurions) pu exercer,
- prendre part en mon(notre)* nom à toutes délibérations, discussions ainsi qu'aux votes,
- signer tout document d'administration qui s'avérerait nécessaire,
- se substituer à moi (nous)* et généralement faire le nécessaire pour assurer ma (notre)*
représentation à ladite Assemblée Générale et, au cas où elle serait reportée avec le même
Ordre du Jour, à l'Assemblée ultérieure.

* **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 l'Assemblée Générale.

Immo LIEKENDAEL-syndic - Agréation I.P.I. n° 506715

Avenue de l'Indépendance Belge 129 à 1081 BRUXELLES

☎ : +32 2 428 79 35 - E-Mail : info@immoliekendael.be - Web : <http://www.immoliekendael.be>