

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE extraordinaire  
XXX ALGEMENE VERGADERING

**19/12/2023**

**ACP MYOSOTIS 0833.389.851**

ORDRE DU JOUR / AGENDA

A Formalités obligatoires / Verplichte formaliteiten

Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.  
*Controle van volmachten, vaststelling van het quorum, geldigheid van de Algemene Vergadering.*

ACP Myosotis

Copropriétaires présents ou représentés :  
Quotités :

**36 voix sur 90**  
**42.143 / 100.000**

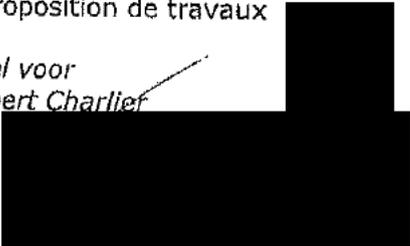
- 1) Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.  
*Aanduiding van de voorzitter, een stemopnemer en een secretaris.*  
→ Vote : Majorité absolue  
→ Stemming : Absolute meerderheid

<b>Vote 1</b> Désignation du Président de l'Assemblée générale. 	POUR : 42.143 CONTRE : 0  <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
---	--

- 2) Rapport Intermédiaire du Conseil de Copropriété;  
*Tussentijds verslag van de Raad van Mede-eigendom*  
→ Point informatif  
→ Informatiepunt

<b>Vote 2</b> Désignation du Scrutateur 	POUR : 42.143 CONTRE : 0  <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
---	--

B Dossiers techniques et de gestion / Technische en beheersdossiers

- 3) **Ascenseurs** : Explications du Syndic et de l'expert Charlier – Proposition de travaux de rénovation et de phasage selon l'étude de l'expert Charlier  
*Liften : Uitleg van de Syndicus en van expert Charlier - Voorstel voor renovatiewerkzaamheden en fasering volgens de studie van expert Charlier*
- 

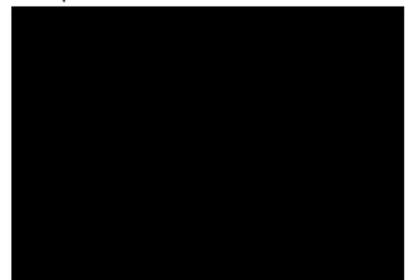
→ Votes : Majorité qualifiée

→ Stemmingen : Gekwalificeerde meerderheid

<b>Vote</b> Vote des travaux obligatoires G (n°1) → (Pas d'options)	POUR : 9.330 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Vote des travaux obligatoires F (n°3)	POUR : 9.634 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Vote des options F (n°3)	POUR : 9.634 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Vote des travaux obligatoires E (n°5)	POUR : 8.068 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Vote des options E (n°5)	POUR : 8.068 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Vote des travaux obligatoires D (n°7)	POUR : 15.111 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Vote des options D (n°7)	POUR : 15.111 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>

L'expert Charlier sera désigné afin de rédiger le cahier des charges administratif (contrat d'exécution et contrat d'entretien), de suivre le chantier et de réceptionner l'installation, conformément à l'offre émise par Charlier.

Le contrat d'entretien devra être souscrit initialement pour une durée égale à la période de garantie proposée/négociée avec le fournisseur sélectionné. Par la suite, le contrat d'entretien sera renouvelé sur une base annuelle.



Point non contraignant : L'assemblée générale souhaiterait idéalement que du matériel français soit employé par la société FAIN. Elle donne mandat à Monsieur Charlier pour la négociation de ce point non contraignant.

NL :

*Expert Charlier wordt aangesteld om het administratieve lastenboek (uitvoeringscontract en onderhoudscontract) op te stellen, de werf te controleren en de installatie in ontvangst te nemen, conform de offerte van Charlier.*

*Het onderhoudscontract zal in eerste instantie gelden voor een periode die gelijk is aan de garantieperiode die wordt voorgesteld/onderhandeld met de geselecteerde leverancier. Daarna wordt het onderhoudscontract jaarlijks verlengd.*

*Niet-bindend punt: De Algemene Vergadering zou het liefst zien dat de firma FAIN Franse apparatuur gebruikt. Zij heeft de heer Charlier een mandaat gegeven om over dit niet-bindende punt te onderhandelen.*

### **Choix du fournisseur**

→ Votes : Majorité absolue

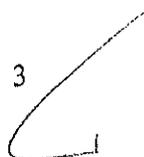
→ Stemmingen : Absolute meerderheid

#### **BLOC G**

<b>Vote</b> Choix du fournisseur CHARLES	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur FAIN	POUR : 9330 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur KONE	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur LIFTINC	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>

#### **BLOC F**

<b>Vote</b> Choix du fournisseur CHARLES	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>
---	--

A  3 

<b>Vote</b> Choix du fournisseur KONE	POUR : 1268 <b>Résultat du vote : 8,39% (rejeté)</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur LIFTINC	POUR : 0 <b>Résultat du vote : 0% (rejeté)</b>

**Mode de financement**

→ Vote : Majorité absolue

→ Stemming : Absolute meerderheid

<b>Vote</b> Emploi du fonds de réserve à hauteur de 60.000€	POUR : 42.143 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
--	--

Le commissaire aux comptes fournit des explications concernant les solutions de financement envisageables. Il fait remarquer que fonds de réserve comptable est de 140.791,81 € (30-06-23) mais qu'il ne correspond pas au fonds de réserve effectif qui est de 39 705,05 € (sur le compte d'épargne, 30-06-23).

Le commissaire rappelle qu'il y a beaucoup d'arriérés et profite de l'occasion pour demander au Syndic qu'un suivi efficace des arriérés soit entrepris afin de réalimenter le compte d'épargne.

L'assemblée générale émet comme condition sine qua non que les travaux votés ne soient entrepris que lorsque les liquidités suffisantes seront présentes sur le compte épargne, plus précisément : un minimum de 100.000 € qui correspondra à la majeure partie du fonds de réserve comptable.

Le fonds de réserve à employer sera d'abord distribué selon les quotités au compte de « fonds de réserve par ascenseur ».

Le budget maximal voté par les copropriétaires est de 134,801,26 € (10% supérieur aux offres reçues par l'expert Charlier afin de pallier aux augmentations de prix éventuelles).

NL :

*De controleur van de rekeningen gaf uitleg over mogelijke financieringsoplossingen. Hij wees erop dat het boekhoudkundig reservefonds 140.791,81 € bedraagt (30-06-23), maar dat dit niet overeenkomt met het werkelijke reservefonds, dat 39.705,05 € bedraagt (op de spaarrekening, 30-06-23).*

*De controleur wees op het grote aantal achterstallige betalingen en maakte van de gelegenheid gebruik om de Syndicus te vragen ervoor te zorgen dat de achterstallige betalingen effectief worden gecontroleerd om de spaarrekening aan te vullen.*

*De Algemene Vergadering stelde als conditio sine qua non dat de werken waarover gestemd werd, pas zouden worden uitgevoerd als er voldoende geld op de spaarrekening staat, meer bepaald: een minimum van € 100.000, wat overeenkomt met het grootste deel van het boekhoudkundig reservefonds.*

*Het te gebruiken reservefonds zal eerst verdeeld worden volgens de quotiteiten op de rekening "reservefonds per lift".*

*Het maximumbudget dat door de mede-eigenaars is gestemd, bedraagt 134.801,26 € (10% hoger dan de offertes die de deskundige Charlier heeft ontvangen om eventuele prijsstijgingen te compenseren).*

### C Date de l'AG ordinaire 2024 / Datum van de Gewone AV 2024

Il a été décidé à l'unanimité que dorénavant les assemblées générales ordinaires seront organisées lors de la deuxième quinzaine du mois de mars.

NL:

*Er werd unaniem besloten dat de gewone algemene vergaderingen voortaan in de tweede helft van maart zullen plaatsvinden.*

### **Lecture du procès-verbal de séance et signatures**

Fait à Bruxelles, le 19/12/2023

Vincent Spruytte  
Syndic - Administrateur délégué  
MANAGIMM srl  
IPI 800040 AXA 730.390.160  
BCE n° 0824.013.713 non assujetti

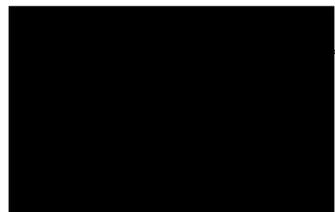
<b>Vote</b> Choix du fournisseur FAIN	POUR : 9634 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur KONE	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur LIFTINC	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>

BLOC E

<b>Vote</b> Choix du fournisseur CHARLES	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur FAIN	POUR : 8068 CONTRE : 0 <b>Résultat du vote : Unanimité</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur KONE	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur LIFTINC	POUR : 0 <b>Résultat du vote : Rejeté</b>

BLOC D

<b>Vote</b> Choix du fournisseur CHARLES	POUR : 2499 <b>Résultat du vote : 16,54% (rejeté)</b>
<b>Vote</b> Choix du fournisseur FAIN	POUR : 11344 <b>Résultat du vote : 75,07% (adopté)</b>



Votes AGE MYOSOTIS 19 12 2023

ASCENSEUR

		<u>Charles</u>	<u>Fain</u>	<u>KONE</u>	<u>Liftinc</u>
	1268 D3B			1268	
	1306 D4B				
	1285 D2A	1285			
	1133 D1A				
	1080 D7C				
	1214 D6A	1214			
	1132 D1B				
	1415 D3C				
	1321 D3A				
	1282 D5A				
	1409 D4C				
	1266 D5B				
	15111	2499	11344	1268	0
		<u>Charles</u>	<u>Fain</u>	<u>KONE</u>	<u>Liftinc</u>
	1173 E5A				
	1218 E0C				
	1036 E6B				
	1145 E1A				
	844 E0A				
	1156 E3A				
	1340 E3C				
	156 PK51				
	8068	0	0	0	0
		<u>Charles</u>	<u>Fain</u>	<u>KONE</u>	<u>Liftinc</u>
	1004 F4B				
	1201 F4A				
	1206 F3A				
	1447 F0B				
	1186 F5A				
	926 F5C				
	1720 F6B				
	944 F3C				
	9634	0	0	0	0
		<u>Charles</u>	<u>Fain</u>	<u>KONE</u>	<u>Liftinc</u>
	760 G6B				
	1246 G4B				
	1248 G3B				
	1258 G1A				
	1317 G6A				
	1225 G3A				
	1236 G4C				
	1040 G2C				
	9330	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>84286</b>	<b>2499</b>	<b>11344</b>	<b>1268</b>	<b>0</b>