

EUROCOMPTA

A.C.P. Résidence « Wahis I »
Bld Général Wahis, 32
1030 Bruxelles

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES TENUE LE JEUDI 28 FEVRIER 2013 à 19H00

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée et nomination du propriétaire qui présidera l'assemblée.

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 18 propriétaires sur 29 présents ou représentés, totalisant 600 voix sur 803 (les voix des garages et chambres ne sont pas comptabilisées car ces biens ne participent pas aux frais des ascenseurs).

L'assemblée, telle que constituée, peut valablement délibérer.

La séance est ouverte à 19H20.

Mr Parade est désigné pour présider l'assemblée.

2° Travaux de mise en conformité des ascenseurs et/ou de modernisation :

1) modification de l'arrêté royal concernant le délai pour réaliser les travaux de mise en conformité

Les travaux de mise en conformité doivent être effectués pour le 31/12/2016 au plus tard.

2) présentation de l'étude établie par Lift Expertises (aspects technique et financier)

La présentation de cette étude a pour but :

- de donner un aperçu aux propriétaires de l'investissement à prévoir au niveau des ascenseurs
- d'aider les propriétaires à faire ou à revoir leurs choix (lors de l'assemblée générale ordinaire de mars 2013) au niveau des travaux urgents. Les priorités précédemment établies devront sans doute subir des modifications.

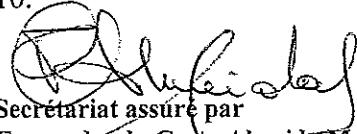
Mr Roelandt présente l'étude complète, technique et financière qui comporte +/- 55 pages, cette étude complète peut être envoyée par mail aux propriétaires qui le souhaitent et il sera uniquement annexé au présent procès-verbal, le volet financier.

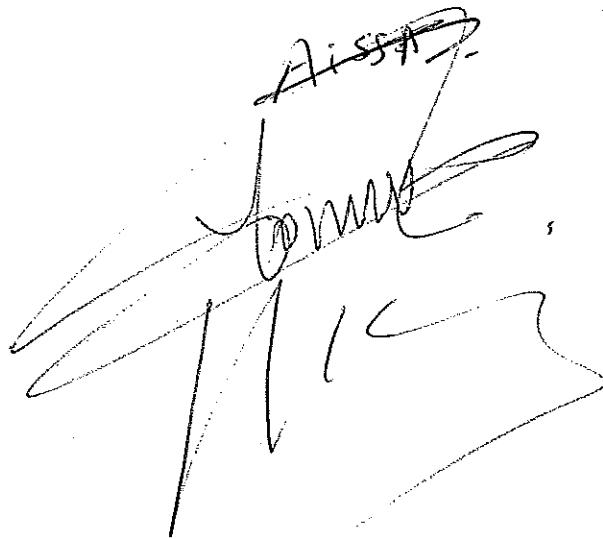
COMPTABLE ET SYNDIC D'IMMEUBLES AGREEE I.P.C. SOUS LE N°101203

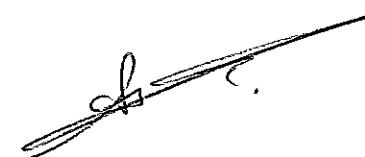
Mme FERNANDES da COSTA ALMEIDA M.-J. - Avenue G. Latinis, 173 - 1030 BRUXELLES
Tél. : 02/241.87.59 - Fax : 02/241.17.32
dacosta@proximedia.be

Mr Roelandt répond aux différentes questions des propriétaires.

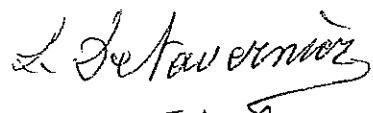
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H10.

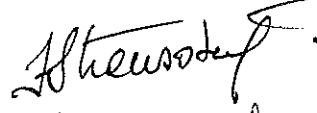

Secrétariat assuré par
Madame Fernandes da Costa Almeida M.J.
Syndic

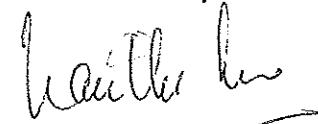

Jeanne

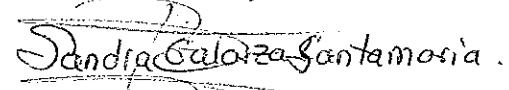

Sophie

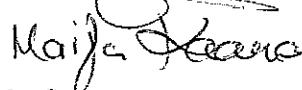

Sophie


Le Gouverneur


Steusodt


Katherin


Sandra Calazza Santamaria


Maija Steens

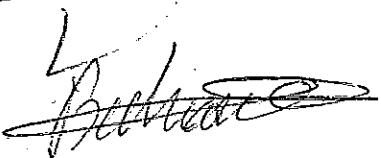

T. J. Yee


Ute


Sophie


Sophie


Sophie


Sophie

Modernisation et mise en conformité ACP Wahis I

Tableaux financiers

Gauche : 114098	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 23.650,00	€ 35.844,00	€ 26.378,00
Armoire de commande	inclus	inclus	inclus
Rideau de sécurité	inclus	inclus	inclus
Les boîtes à boutons d'appels	inclus	inclus	inclus
le limiteurs de vitesse	inclus	inclus	inclus
Télésurveillance GSM	inclus	inclus	inclus
Prix total	€ 23.650,00	€ 35.844,00	€ 26.378,00
avec TVA 6%	€ 25.069,00	€ 37.994,64	€ 27.960,68
Options avec tva			
La machine de levage	€ 8.639,00	inclus	€ 10.313,80
Décoration de la cabine	€ 3.869,00	€ 3.392,00	€ 3.434,40
Les portes palières (Battantes)	€ 19.133,00	€ 19.613,18	€ 20.945,60

Droite : 114099	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 23.650,00	€ 35.844,00	€ 26.798,00
Armoire de commande	Inclus	inclus	inclus
Rideau de sécurité	inclus	inclus	inclus
Les boîtes à boutons d'appels	inclus	inclus	inclus
le limiteurs de vitesse	inclus	inclus	inclus
Télésurveillance GSM	inclus	inclus	inclus
Came de déverrouillage	€ 980,00	€ 645,00	€ 920,00
Prix total	€ 24.630,00	€ 36.489,00	€ 27.718,00
avec TVA 6%	€ 26.107,80	€ 38.678,34	€ 29.381,08
Options avec tva			
La machine de levage	€ 8.639,00	inclus	€ 10.313,80
Décoration de la cabine	€ 3.869,00	€ 3.392,00	€ 3.434,40
Les portes palières (Battantes)	€ 19.133,00	€ 19.613,18	€ 20.945,60

Pour les deux installations	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 48.280,00	€ 72.333,00	€ 54.096,00
Armoire de commande	Inclus	inclus	inclus
Rideau de sécurité	inclus	inclus	inclus
Les boîtes à boutons d'appels	inclus	inclus	inclus
le limiteurs de vitesse	inclus	inclus	inclus
Télésurveillance GSM	inclus	inclus	inclus
Came de déverrouillage (droite)	inclus	€ 645,00	inclus
Garantie	1 an	3 ans	3 ans
Prix total	€ 48.280,00	€ 72.978,00	€ 54.096,00
Avec TVA 6%	€ 51.176,80	€ 77.356,58	€ 57.341,76
Options avec tva			
La machine de levage	€ 17.278,00	inclus	€ 20.627,60
Décoration de la cabine	€ 7.738,00	€ 6.784,00	€ 6.868,80
Les portes palières (Battantes)	€ 38.266,00	€ 39.226,36	€ 41.891,20

Génération Gearless

Génération Gearless

Contrat simple	Schindler	Otis	Kone
pour les 2 installations	€ 1.428,00	€ 1.700,00	€ 1.800,00
Gestion téléphonie	€ 240,00	€ 120,00	inclus
Avec TVA 6%	€ 1.768,08	€ 1.929,20	€ 1.908,00

1ère année gratuite

Contrat de 3 ans

Ristourne de 5% si

machines et/ou déco

Contrat de 5 ans

Projection de l'investissement sur 10 ans pour les 2 ascenseurs

Maintenance sur 10 ans	€ 15.912,72	€ 19.292,00	€ 19.080,00
Avant négociations	€ 17.306,20		
Gains	€ 1.393,48	-€ 1.985,80	-€ 1.773,80

David Roelandt

Gérant

Gsm : 0475/51.34.05

Fax : 02/461.06.93

E-mail : lift.expertise@skynet.be

Modernisation et mise en conformité ACP Wahis I

L'Expertise

Tableaux financiers

Les différentes possibilités

1ère possibilité

• La mise en conformité

Avec TVA 6% - Pour les 2 ascenseurs	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 51.176,80		€ 57.341,76
Armoire de commande	Inclus		Inclus
Rideau de sécurité	Inclus		Inclus
Les boîtes à boutons d'appels	Inclus		Inclus
le limiteurs de vitesse	Inclus		Inclus
Télésurveillance GSM	Inclus		Inclus
Came de déverrouillage (droite)	Inclus		Inclus
Remise	-€ 1.992,80		-€ 2.993,48
Garantie	3 ans		3 ans
Total	€ 49.184,00	€ 0,00	€ 54.348,28

Projection de l'investissement sur 10 ans

Maintenance sur 10 ans	€ 15.912,72		€ 19.080,00
Total sur 10 ans	€ 65.096,72	€ 0,00	€ 73.428,28
par an	€ 6.509,67	€ 0,00	€ 7.342,83
par mois	€ 542,47	€ 0,00	€ 611,90

2ème possibilité

• La mise en conformité
• Les machines de levage

Avec TVA 6% - Pour les 2 ascenseurs	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 51.176,80	€ 77.356,68	€ 57.341,76
Armoire de commande	Inclus	Inclus	Inclus
Rideau de sécurité	Inclus	Inclus	Inclus
Les boîtes à boutons d'appels	Inclus	Inclus	Inclus
le limiteurs de vitesse	Inclus	Inclus	Inclus
Télésurveillance GSM	Inclus	Inclus	Inclus
Came de déverrouillage (droite)	Inclus	Inclus	Inclus
Les machines de levage	€ 17.278,00	Inclus	€ 20.627,60
Remise	-€ 3.158,80		-€ 5.426,69
Garantie	5 ans	3 ans	5 ans
Total	€ 65.296,00	€ 77.356,68	€ 72.542,67

Projection de l'investissement sur 10 ans

Maintenance sur 10 ans	€ 15.231,60	€ 19.292,00	€ 19.080,00
Total sur 10 ans	€ 80.527,60	€ 96.648,68	€ 91.622,67
par an	€ 8.052,76	€ 9.664,87	€ 9.162,27
par mois	€ 671,06	€ 805,41	€ 763,52

Génération Gearless

Génération Gearless

3ème possibilité

• La mise en conformité
• Les machines de levage
• Les décorations cabines

Avec TVA 6% - Pour les 2 ascenseurs	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 51.176,80	€ 77.356,68	€ 57.341,76
Armoire de commande	Inclus	Inclus	Inclus
Rideau de sécurité	Inclus	Inclus	Inclus
Les boîtes à boutons d'appels	Inclus	Inclus	Inclus
le limiteurs de vitesse	Inclus	Inclus	Inclus
Télésurveillance GSM	Inclus	Inclus	Inclus
Came de déverrouillage (droite)	Inclus	Inclus	Inclus
Les machines de levage	€ 17.278,00	Inclus	€ 20.627,60
Les décorations des cabines	€ 7.738,00	€ 6.784,00	€ 6.868,80
Remise	-€ 3.688,80		-€ 6.352,71
Garantie	5 ans	3 ans	5 ans
Total	€ 72.504,00	€ 84.140,68	€ 78.485,45

Projection de l'investissement sur 10 ans

Maintenance sur 10 ans	€ 15.231,60	€ 19.292,00	€ 19.080,00
Total sur 10 ans	€ 87.735,60	€ 103.432,68	€ 97.565,45
par an	€ 8.773,56	€ 10.343,27	€ 9.756,55
par mois	€ 731,13	€ 861,94	€ 813,05

Génération Gearless

Génération Gearless

4ème possibilité

• La mise en conformité
• Les machines de levage
• Les décorations cabines
• les nouvelles portes battantes et les peintures de joli bou

Avec TVA 6% - Pour les 2 ascenseurs	Schindler	Otis	Kone
Remarques AR	€ 51.176,80	€ 77.356,68	€ 57.341,76
Armoire de commande	Inclus	Inclus	Inclus
Rideau de sécurité	Inclus	Inclus	Inclus
Les boîtes à boutons d'appels	Inclus	Inclus	Inclus
le limiteurs de vitesse	Inclus	Inclus	Inclus
Télésurveillance GSM	Inclus	Inclus	Inclus
Came de déverrouillage (droite)	Inclus	Inclus	Inclus
Les machines de levage	€ 17.278,00	Inclus	€ 20.627,60
Les décorations des cabines	€ 7.738,00	€ 6.784,00	€ 6.868,80
Les portes palières (Battantes)	€ 38.266,00	€ 39.226,36	€ 41.891,20
Peintures de finition	€ 3.169,40	€ 2.997,68	€ 2.385,00
Remise	-€ 3.688,80		-€ 6.433,46
Garantie	5 ans	3 ans	5 ans
Total	€ 113.939,40	€ 126.364,72	€ 122.680,90

Projection de l'investissement sur 10 ans

Maintenance sur 10 ans	€ 15.231,60	€ 19.292,00	€ 19.080,00
Total sur 10 ans	€ 129.171,00	€ 145.656,72	€ 141.760,90
par an	€ 12.917,10	€ 14.565,67	€ 14.176,09
par mois	€ 1.076,43	€ 1.213,81	€ 1.181,34

Génération Gearless

Génération Gearless

David Roelandt

Gérant

Gsm : 0475/51.34.05

Fax : 02/461.06.93

E-mail : lift.expertise@skynet.be