

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DE LA RÉSIDENCE TREE DU 21 AVRIL 2021
BCE 0689.898.939**

L'an deux mille vingt, le 21 avril à 18h se sont connectés les copropriétaires de la Résidence TREE en visio-conférence.

PROCES VERBAL

Le syndic signale que l'assemblée générale est enregistrée, que le copropriétaire qui se connecte accepte d'être enregistré et que les images de la vidéoconférence soient utilisées. Ces images resteront chez le syndic pendant 4 mois et ne seront bien sûr pas diffusées. Images qui permettront en cas de contestation, d'éclaircir la situation.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance - Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur (Majorité absolue).

Les propriétaires présents ou représentés sont 32 sur 56 formant ensemble 5.430/ 10.000^{èmes}

Le double quorum est atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18h15.

Est nommé Président de séance : M. De Preter

Est nommé Secrétaire : Le syndic MGS srl représentés par M. Meganck.

Participent également à la réunion : M. David Van Assche, Architecte et Me. Delogne, Avocat.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en les bureaux du syndic

2. Comptes :

2.1. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes - Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au 31 décembre 2020 (majorité absolue)

Le commissaire aux comptes, M. De Preter a transmis son rapport au syndic. Il est proposé par les propriétaires de donner décharge au commissaire aux comptes et d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2020. M. Moucheron demande si la consommation d'eau facturée par Vivaqua a été vérifiée. Le syndic confirme qu'il examine le relevé d'index et qu'il rectifiera au besoin. M. Brouwers (propriétaire de la maison) demande si les charges qui lui ont été erronément facturées ont bien été rectifiées. Le syndic vérifiera avec la collaboration du commissaire aux comptes. Hormis ces réserves, les comptes sont approuvés à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

2.2. Evolution des charges –

a) Présentation et adoption à majorité absolue du budget prévisionnel des dépenses courantes basé sur le réalisé de l'exercice précédent (art 577-8§4 18°) - projet en annexe de la présente

Le syndic a transmis aux copropriétaires un budget prévisionnel. Après quelques précisions notamment concernant le coût de l'entretien des jardins et des toitures vertes (le contrat



négocié sera inférieur au montant prévu), le budget est approuvé à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

2.3 Situation des débiteurs

Le syndic fait un point sur la situation au soir de la réunion. Un dossier de charges impayées de 3.076,65 € a été déposé à l'avocat. Un autre montant correspondant à 2 trimestres de charges (1.019,62 €) a fait l'objet d'un rappel par recommandé auprès du propriétaire concerné. Le syndic veillera à la récupération de ces montants.

2.4 Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement - Majorité absolue

Le fonds de roulement est de 55.000 € et est jugé suffisant par le syndic. L'AG, à l'unanimité des propriétaires présents et représentés décide de ne pas l'augmenter.

3. Rapport du syndic (voir annexe) sur l'exercice :

Le syndic commente le rapport d'activité joint à la convocation.

Le syndic commente la liste des fournisseurs réguliers jointe à la convocation.

Le syndic rappelle que l'objectif de ce listing est d'une part de permettre de réévaluer chaque année les contrats de fournitures souscrit par l'ACP, mais aussi de permettre aux propriétaires et leurs locataires éventuelles de ne plus (ou moins) faire appel au dispatching payant du syndic en dehors des heures.

Le syndic signale avoir exécuté les décisions de la dernière AG et, avec le CDC, avoir négocié les contrats afin de réduire les charges. Il signale un sinistre survenu sur la porte du garage A pour lequel la compagnie d'assurance est intervenue en prenant en charge l'intégralité des frais encourus. Le syndic a fait placer des bollards dans le prolongement de cette porte afin de prévenir les conducteurs.

Le syndic rappelle qu'il doit être prévenu au moins 3 jours à l'avance pour retirer les bollards qui bloquent les accès aux immeubles ; trop souvent il est prévenu quelques heures avant.

Le syndic signale avoir été en contact continu avec le promoteur, l'entrepreneur, l'architecte, le CDC et plusieurs propriétaires pour les problèmes liés à l'exploitation des immeubles et leur réception définitive (voir infra).

Le syndic signale avoir été contacté par Vivaqua pour réaliser le raccordement des 3 immeubles à l'égout. Pour chaque bâtiment, le devis est de 2.588 € HTVA. Le syndic a contacté le promoteur et l'a informé que l'ACP n'a pas à supporter ces dépenses. Le promoteur semble indiquer qu'il a déjà payé ces montants à Vivaqua lors de la construction du TREE. Avec l'aval du CDC le syndic assurera le suivi nécessaire.

Le syndic demandera à la société de nettoyage un devis pour nettoyer l'ensemble du garage et/ou nettoyer les traces d'huile localisées et elle devra veiller à ramasser plus régulièrement les masques Covid jetés au sol par des passants peu respectueux.

Pour le problème des plaquettes sonnettes, il est convenu que M. Peigneur (CDC) déposera systématiquement un document dans les boîtes à lettres des occupants concernés rappelant l'obligation de conformité. Passé un délai de 15 jours, sans réaction, le syndic commandera aux frais de l'occupant et sans reconnaissance préjudiciable des fautes d'orthographe les nouvelles plaquettes.

4. Décharge et quitus à donner (majorité absolue)

4.1 Au Conseil de Copropriété

L'assemblée générale, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, donne décharge pleine et entière aux membres du conseil de copropriété. Le CDC est vivement remercié pour le travail accompli.

4.2 Au syndic

L'assemblée générale, à l'exception de M. Fuchs, donne décharge pleine et entière à MGS srl.

4.3 Au commissaire aux comptes

L'assemblée générale, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, donne décharge pleine et entière au commissaire aux comptes.

5. **Elections : (majorité absolue)**

5.1 Election du conseil de copropriété - il est précisé que les membres doivent être propriétaires et que le conseil de copropriété devra annuellement faire un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Le rapport du CDC a été transmis aux copropriétaires. M. Peigneur en expose le contenu. Diverses propositions sont faites afin de préserver le cachet des immeubles et le bien-être des occupants. Après discussion, les propositions sont acceptées à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés. L'AG donne, à l'unanimité, mandat au CDC pour définir avec le syndic leurs modalités d'application. Ainsi, s'il ne sera pas possible de faire intervenir une dépanneuse pour dégager une voiture squattant un emplacement, il pourrait être possible, dans le respect de la légalité, d'acquérir et de faire placer un sabot bloquant un véhicule mal garé et contraignant le contrevenant à se faire connaître. L'assemblée marque son accord, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés de nommer M. BELLMONT (bâtiment A), M. MOUCHERON (bâtiment A), Mme. PARRA (bâtiment C) et M. PEIGNEUR (bâtiment B) comme membres du CDC pour une durée d'un an. L'AG approuve la demande du CDC de pouvoir prendre, sous le contrôle du syndic, des actions ponctuelles et des initiatives ciblées pour améliorer le confort de vie ou, par exemple, la sécurité dans le TREE. Une assurance RC couvre le CDC. Compte tenu du coût d'une défense en justice pour le CDC, il est décidé de ne pas y souscrire. La copropriété assume pleinement les agissements du CDC qui, par délégation, représente l'ACP.

5.2 Du commissaire aux comptes ou d'un collège des commissaires aux comptes - proposition d'élire un commissaire aux comptes externe (majorité absolue)

L'assemblée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés désigne Mme. LIENARD pour une durée d'un an. Le commissaire aux comptes est prié de prendre contact spontanément avec le syndic pour organiser la vérification des comptes. Une assurance de type RC couvre le commissaire aux comptes.

5.3 Du syndic (quorum requis : majorité absolue)

Hormis Romacor SPRL qui s'abstient, l'assemblée générale, reconduit MGS srl, représentée par M. Stéphane MEGANCK, dans ses fonctions de syndic pour une nouvelle année.

6. **Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : le 3 MAI 2022 à 18 HEURES**

Cette date du 3 mai 2022 semble être coïncée dans une période congés. Une nouvelle date sera donc proposée par le syndic en collaboration avec le CDC. Le syndic rappelle que les propriétaires qui souhaitent inscrire un point à l'ordre du jour de la prochaine AG doivent en informer le syndic au plus tard 3 semaines avant le 1er jour de la quinzaine dans laquelle se tient l'AG. Le syndic recommande donc de ne pas attendre la dernière minute et rappelle aussi que les propriétaires doivent transmettre cette information à leurs locataires qui sont susceptibles de mettre un point à l'ordre du jour.

7. **Information - rappel - suggestion du syndic**

7.1 Respect du ROI : Plantes, végétations décoratrices et panneaux occultants aux terrasses – Parking sauvage - Dispositions applicables – Décision (majorité absolue)

Le syndic a dû faire un rappel, à de nombreuses reprises, au respect du ROI (parkings extérieurs monopolisés, parkings privés squattés). Le syndic est intervenu pour le problème de plantes et de panneaux occultants aux terrasses, pour des incivilités (déjections canines, mégots). Un ROI a été rédigé lequel a déjà été transmis aux occupants et mis sur le site de l'ACP. Il est demandé aux propriétaires de le remettre à leurs locataires et de veiller son respect. L'AG donne, à l'unanimité, mandat au CDC pour définir avec le syndic les modalités d'application du ROI et mettre à charge du contrevenant les éventuels frais du syndic, du CDC ou de toute intervention nécessaire. Il est convenu que si un occupant refuse de respecter le ROI malgré les demandes du propriétaire et/ou du syndic, l'avocat Delogne, sur demande du CDC, adressera un courrier formel au contrevenant moyennant des frais privatifs complémentaires. A propos de la communication, le syndic ne s'adressant pas

directement aux locataires, il rappelle ne pas disposer nécessairement de leurs adresses mails et ne pas avoir de lien contractuel vis-à-vis d'eux. Il appartient au propriétaire, qui a des locataires, de les informer et de faire suivre le mail d'information du syndic. Le CDC se propose d'organiser cette communication. Après discussion, l'AG demande au syndic de joindre au PV un formulaire par lequel chaque propriétaire signalera son éventuel accord à communiquer au CDC l'adresse mail de son locataire. Chaque propriétaire veillera à obtenir et à faire parvenir au syndic la décision de ses locataires. Les adresses mails des copropriétaires ayant donné leur accord seront transmises au CDC qui s'engagera à les utiliser uniquement pour communiquer en interne. Chaque copropriétaire ayant marqué accord transmettra directement au CDC toute mise à jour des coordonnées.

Il est convenu l'ajout d'un panneau propriété privée à l'entrée et éventuellement des panneaux de non stationnement / visiteurs aux endroits critiques.

7.2 Rappel de la procédure à suivre en cas de déclenchement de l'alarme (voir annexe)

Le syndic rappelle qu'à la demande du CDC, il a annulé les travaux qui devaient relier la centrale d'alarme au service de garde de G4S. Le CDC et plusieurs copropriétaires se sont engagés à intervenir en cas de déclenchement de l'alarme. Le syndic rappelle la responsabilité dans ce domaine. La procédure mise en place par le CDC ne change en rien le comportement responsable que doit avoir chaque occupant en cas d'alarme (évacuation immédiate, interdiction d'utiliser les ascenseurs, appeler les pompiers). Les coordonnées des personnes qui assurent la permanence interne au TREE ont déjà été communiquées par le syndic, affichées dans les halls et jointes à la convocation de l'AG. En cas de déclenchement de l'alarme, chaque occupant doit immédiatement contacter les personnes référées et non pas le syndic. Après discussion, l'AG, à l'unanimité, ratifie la procédure mise en place par le CDC.

7.3 Mandat au Syndic, en accord avec le CDC, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété tels que les fournitures en électricité et gaz, le courtier d'assurances pour la souscription des polices incendie, protection juridique et responsabilité civile, l'entretien et le contrôle des ascenseurs, la détection incendie, la location de containers, l'entretien de la chaufferie, le contrôle et l'entretien de prévention incendie, les maintenances techniques diverses, etc. – Décision (majorité absolue)

Au jour de la réunion, il est décidé de ne pas changer de fournisseurs mais de mandater toutefois le syndic pour faire les changements nécessaires, si pendant l'année, il trouve un meilleur prestataire de service et/ou moins cher. Le syndic veillera toutefois à obtenir l'accord préalable d'une majorité des membres du CDC.

7.4 Situation sur la réception des communs en présence de l'architecte Van Assche – Mandat ou non à donner au syndic pour signer le document de réception

Le syndic rappelle que l'architecte Van Assche a été mandaté pour suivre les actions du promoteur jusqu'à la réception définitive (RD) des communs. Plusieurs visites ont été lieu notamment pour les infiltrations dans les garages. Fin 2020, l'entrepreneur Louis de Waele (LDW) a demandé de procéder à la RD. Le syndic a sollicité l'avis de M. Van Assche qui a émis des réserves. M. Moucheron (propriétaire) est intervenu pour rappeler son problème de terrasse et celui des infiltrations. Le 8 février 2021, LDW indiquait traiter les infiltrations restantes et s'engageait à résoudre le problème dans le cadre de la garantie décennale. Le 1 mars 2021, M. Van Assche indiquait que suite la levée des remarques signalées à la réception provisoire (RP) et comme les problèmes restant à régler étaient connus et assumés par LDW, un avis positif pouvait être donné pour la RD. Le 5 mars, à l'initiative de plusieurs propriétaires, Me Delogne adressait un courrier à LDW pointant les éléments jugés bloquants. Le 17 mars, LDW y répondait en s'appuyant sur les avis favorables du bureau de contrôle Socotec et du bureau d'études Van Ransbeeck. Le 26 mars, à la demande de plusieurs copropriétaires, l'ingénieur Dupont était mandaté pour remettre un avis sur ces infiltrations. Me Delogne a transmis ce rapport à l'entrepreneur LDW et au promoteur Egelstone.

M. Van Assche précise son analyse de situation et le processus de contrôle qu'il a mis en place pour suivre les 1.200 points repris dans son rapport à la RP. En décembre 2020, il n'était pas possible d'accepter la RD. Mais, depuis lors, l'entrepreneur a poursuivi ses actions. Sur cette base, sa recommandation allait donc dans le sens d'accepter la RD. M. Van Assche

propose d'organiser une réunion avec entre LDW, Egelstone, M. Dupont pour faire le point et définir les interventions pour permettre la RD.

Me Delogne rappelle les conséquences en cas d'acceptation de la RD laquelle suppose qu'il n'y ait plus aucun vice. Il considère prématuré d'accepter la RD. Il constate que plus d'1 an après, les remarques de l'architecte van Assche n'ont toujours pas été corrigées par LDW. Me. Delogne considère que les remarques de M. Dupont sont à considérer et que l'ACP a un poids qu'elle doit utiliser avant d'accepter la RD. Me Delogne appuie la proposition de réunion de M. Van Assche. Il préconise d'obtenir de LDW un planning d'interventions à placer sous le contrôle de M. Dupont et de M. Van Assche.

Le syndic acte qu'en l'état, l'AG s'oppose, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, à la signature de la RD. L'AG confirme, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, le mandat de M. Van Assche et le charge de prendre contact avec M. Dupont, LDW et Egelstone pour mettre en place les recommandations de Me Delogne jusqu'à la clôture du dossier.

A l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, l'AG mandate Me Delogne et M. Dupont pour qu'ils poursuivent leur mission respective jusqu'à la clôture du dossier en collaboration avec M. Van Assche

A l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, l'AG mandate un comité composé du CDC, de l'ingénieur Dupont, de Me Delogne, de l'architecte Van Assche et du syndic pour juger de la possibilité d'accepter la RD et, dans l'affirmative, charge le syndic d'organiser alors une AGE au cours de laquelle l'ACP pourra acter sa décision d'accepter la RD des communs.

8. Travaux à réaliser – Mode de financement – Planification – Décision

Le syndic n'a reçu aucune demande.

9. Alimentation du fonds de réserve – Proposition du syndic : 1.875 € par trimestre - Décision (majorité absolue)

Au jour de la réunion, le fonds de réserve s'élève à 5.626,14 €. Il est proposé de maintenir le rythme d'approvisionnement du fonds de réserve à hauteur de 1.875 €/trimestre. L'AG approuve à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés la proposition.

10. Demande de Monsieur GOHIMONT – Placement d'une cloison entre sa terrasse et celle de son voisin – présentation du dossier – Décision

M. Gohimont (propriétaire A.04) souhaite placer une paroi occultante sur sa terrasse. L'AG avait déjà été interrogée mais souhaitait plus de précisions pour uniformiser la cloison avec d'autres futures demandes. M. Gohimont propose soit une haie en lierre Hedera Helix soit en Photinia. Après discussion, l'AG accepte à l'unanimité la demande de M. Gohimont de placer à titre privatif d'une haie en lierre Hedera Helix d'une hauteur maximale de 180 cm. La prise en charges du coût d'entretien de cette haie respectera les modalités de l'acte de base. Toute autre demande sera soumise à l'approbation préalable de l'AG et à l'accord des voisins. Dans un souci d'harmonie, ce type de haie devra, en cas d'accord, correspondre au choix retenu par l'AG. A l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, l'AG autorise aussi le placement d'une cette même haie par les propriétaires Cammermans (C côté rue) et Rojtman (arrière du A).

Concernant l'état des jardins, le syndic demandera au promoteur de faire intervenir son assurance pour les plantes mortes (les hêtres notamment). En cas d'impossibilité, l'AG décide à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés que le jardinier de la copropriété (Progardener) remplacera les plantes mortes en frais communs.

Il est rappelé qu'en cas de dégradation des plantes par un locataire, celui-ci reste redevable des réparations. Le syndic rappelle l'importance d'établir un état des lieux avant location.

M. Cammermans souhaite obtenir la clé du portillon du jardin. Le syndic remettra une clé aux propriétaires concernés. Pour le mobilier présent dans les jardins, une tolérance est de mise à condition d'un respect mutuel.

Le syndic remercie les copropriétaires ayant participé à cette visio-conférence qui s'est terminée à 21h.

Date d'expédition par mail et mise en ligne, le 22 avril 2021.

Toute remarque au sujet du présent procès-verbal est à faire parvenir au syndic dans le mois qui suit l'expédition du procès-verbal aux propriétaires. Tout propriétaire peut demander au juge de paix dans les 4 mois qui suivent la date de la réunion d'annuler une décision jugée irrégulière.

Le propriétaire est tenu d'adresser à son locataire une copie du présent procès-verbal dans les 30 jours qui suivent sa réception. Le locataire a un délai de 60 jours pour introduire un recours à dater de la réception du contenu du procès-verbal par son propriétaire.



MGS SPRL
Chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles
Tél. 02/534.48.48 - Fax 02/534.48.87
@ info@mgsyndic.net

MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de La Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48 - Option 3

E-mail : team3@mgsyndic.net

Bureaux ouverts et permanence téléphonique: 8h30-12h30

Aux propriétaires de la
RESIDENCE TREE

Bruxelles, le 22 avril 2021

N. réf. : 21adressesemail01

UTILISATION ADRESSES EMAIL

A NOUS REMETTRE POUR LE 15 MAI 2021

Par la présente, j'autorise le syndic à transmettre mes coordonnées email aux membres du CDC qui s'engagent à l'utiliser uniquement dans un but interne.

PROPRIETAIRE

Je soussigné (e)

Nom :

Email :

Référence Appartement (+ étage, avant/arrière)

Bruxelles, le

Signature

LOCATAIRE

Si vous avez un locataire, merci de lui faire compléter et signer ce document

Nom :

Email :

Bruxelles, le

Signature



IPI : 502057
IPI : 511557



Assurance R. C. prof. & cautionnement
AXA N° 730.390.160
N° Entreprise : TVA BE 0849.604.687



Agréé SNP/AES
RPM Bruxelles
IBAN : BE55 0682440440 44

Rapport du Commissaire aux Comptes
à l'Assemblée des Copropriétaires de la Résidence TREE,
sise avenue Dolez, 139, 139a, 139b, 141a, 141b, 143a, 143B
à 1180 Bruxelles

Conformément aux dispositions légales et statutaires, je fais rapport dans le cadre du mandat de Commissaire aux Comptes qui m'a été confié par l'Association des Copropriétaires de la Résidence TREE et qui sera confirmé lors de son Assemblée Générale du 21.04.2021.

Le rapport inclut mon opinion sur les comptes annuels pour l'exercice 2020. Cet exercice a commencé le 1er janvier 2020 et s'est terminé le 31 décembre 2020. Le bilan de fin d'exercice se présente comme suit :

BILAN TREE		2020	
ACTIF		PASSIF	
Compte courant	20 959,51 €	Fonds de Roulement	55 000,00 €
Compte d'épargne	4 001,00 €	Fonds de Roulement Promoteur	792,00 €
Compte d'attente	747,99 €	Fonds de réserve général	3 750,57 €
Stock de Télécommandes	835,27 €	Fournisseurs	1 743,65 €
Propriétaires	34 737,16 €		
Arrondis	5,29 €		
	61 286,22 €		61 286,22 €

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité du Syndic. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies.

La responsabilité du Commissaire aux Comptes est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur la base d'un contrôle. Celui-ci a été effectué de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Toutes les explications et informations requises ont pu être obtenues du Syndic et il peut dès lors être établi que :

les comptes ont été ouverts en conformité avec le bilan de l'exercice précédent,

les comptes correspondent aux pièces contenues dans les facturiers,

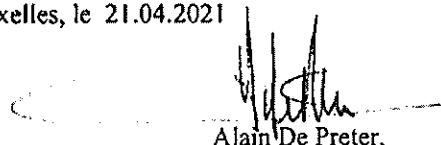
la répartition des charges entre copropriétaires est conforme aux statuts

les dépenses sont conformes aux décisions de l'assemblée générale,

la gestion répond aux normes de prudence et d'honnêteté.

En conclusion, j'estime que les comptes annuels 2020 donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'Association des Copropriétaires.

Bruxelles, le 21.04.2021



Alain De Preter,
Commissaire aux Comptes de la Résidence TREE

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLÉ
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCC BE BB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2020

Période 01/10/2020 - 31/12/2020

Fait: 18 mars 2021

Date Impr.: 25/03/2021

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR		792,00
150010 ARRONDIS	5,26	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		3.750,57
330001 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	835,27	
400000 PROPRIETAIRES	34.526,32	
440000 FOURNISSEURS		1.532,78
499000 COMPTE D'ATTENTE	747,99	
550000 COMPTE EPARGNE	4.001,00	
551000 COMPTE COURANT	20.959,51	
	61.075,35	61.075,35

GRAND LIVRE GENERAL

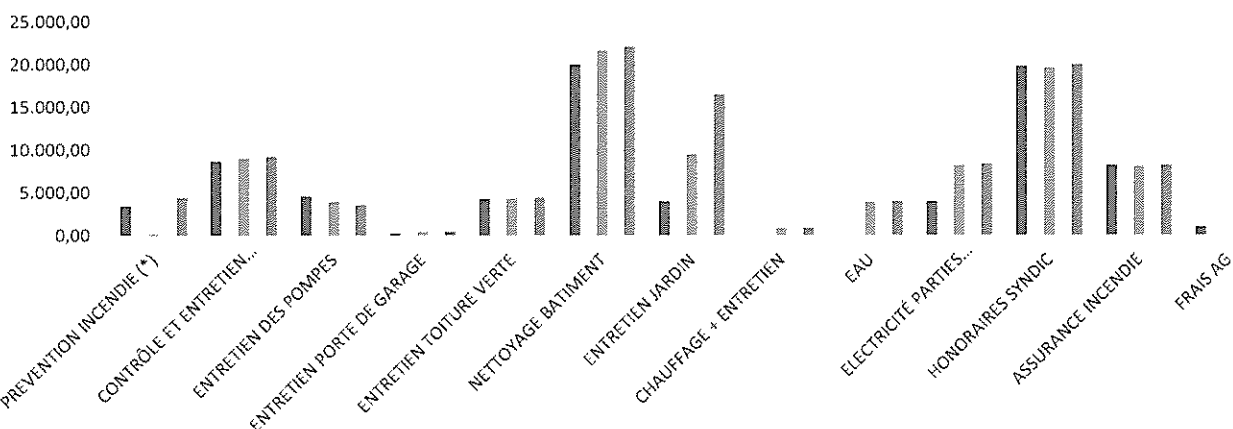
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2020008	30/09/20	30/09/20	FONDS DE RESERVE GENER				1.875,00		1.875,00
DIV	2020011	31/12/20	28/02/21	Provisie nr 3 - 31/12/2020				1.875,57		3.750,57
160000							0,00	3.750,57		3.750,57
1600	***	Fonds de reserves					0,00	3.750,57		3.750,57
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	3.750,57		3.750,57
							0,00	3.750,57		3.750,57

TREE
AVENUE DOLEZ 139-143 - 1180 BRUXELLES
BCE 0689.898.939

EXERCICE COMPTABLE DU 01/01 AU 31/12

FRAIS ENTRETIEN	BUDGET ESTIME	REEL 2020	BUDGET PREVISIONNEL
PREVENTION INCENDIE (*)	3.500,00	181,50	4.463,00
CONTRÔLE ET ENTRETIEN ASCENSEURS	8.700,00	9.072,50	9.250,00
ENTRETIEN DES POMPES	4.600,00	3.968,80	3.600,00
ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	220,00	468,27	480,00
ENTRETIEN TOITURE VERTE	4.300,00	4.332,82	4.450,00
NETTOYAGE BATIMENT	20.000,00	21.649,50	22.100,00
ENTRETIEN JARDIN	4.000,00	9.486,40	16.500,00
CHAUFFAGE + ENTRETIEN		877,25	900,00
EAU		3.918,48	4.000,00
ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	4.000,00	8.208,87	8.400,00
HONORAIRES SYNDIC	19.800,00	19.620,00	20.000,00
ASSURANCE INCENDIE	8.200,00	8.079,32	8.250,00
FRAIS AG	1.000,00	27,00	27,00
	78.320,00	89.890,71	102.420,00

(*) Détection (2250,00 €) !! 950,00 € à partir de 2022 - extincteurs (481,00 €) - dévidoirs (852,00 €) - Détection CO (880,00 €)



FRAIS EXCEPTIONNELS	BUDGET ESTIME	REEL 2020
RECEPTION PROVISOIRE	7.000,00	2.819,94
REPARATIONS DIVERSES	6.250,00	5.387,73
FRAIS AVOCAT, EXPERTS,...		2.060,03
FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		75,00
	13.250,00	10.342,70

RAPPORT DU SYNDIC SUR L'EXERCICE ECOULE DE LA RÉSIDENCE TREE POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 21 AVRIL 2021

1. **Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale**
 - Poursuite de la levée des remarques dans le cadre de la RP des parties communes par la société ID CITE
2. **Travaux décidés mais non réalisés**
 - Néant
3. **Travaux urgents exécutés par le syndic (article 577-8 §4)**
 - Placement vitrine affichage & valve devant l'immeuble
 - Changement plaque égout par la société PRO GARDENER
 - Dépannage parlophonie / vidéophonie par la société HIGH SYSTEM
 - Placement de détecteurs de mouvements dans les locaux techniques par la société REDNIS ELEC
 - Placement câblage tél pour alarme incendie par la société REDNIS ELEC
4. **Sinistres en cours ou clôturés**
 - 2021-1 DI - Porte de garage Bloc A – la réparation définitive a été demandée à NASSAU le 21 mars 2021
5. **Dossiers litigieux et procédures en cours**
 - Néant
6. **Les contrats de fournitures régulières**
 - Liste des contrats en annexe
7. **Demande(s) ou observations(s) relatives(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)**
 - Néant



ACP TREE - LISTE DES FOURNISSEURS

	NOMS FOURNISSEURS	TEL FOURNISSEURS	EMAIL FOURNISSEURS
Ascenseur Entretien	COOPMAN ORONA	056/ 35 07 01	service.WCB@coopman.orona.be
Ascenseur Sect	VINCOTTE	02/674 57 11	brussels@vincotte.be
Chaudière Individuelle (contrats individuels)	ETSB SRL	0489/273 318	adrianratiu41@yahoo.com ou bien etst@voo.be
Containers Poubelles	BXL PROPLETE (CT 55830)	0800/981 11	pro@arp-gan.be
Courtier	A.D.I - DELAROIX	02/374 66 76	amaury@delacroix-sprl.be
Déboucheur & Entretien	ESB	0471/ 500 671	steph@esbcare.be
Détection CO	DAELEMANS	019 33 99 43	sales@dalemans.com
Détection alarme Incendie	VLVSA	04/ 257 51 26	savincendie@vlvsa.be
Déclenchement alarme incendie	Géré par des copropriétaires	-	voir mail envoyé le 14/01/2021
Extracteur-Ventilation (contrats individuels)	ETSB SRL	0489/173 318	adrianratiu41@yahoo.com ou bien etst@voo.be
Entretien nettoyage	MMS - via SYNDIC	02/534 44 48	team3@mgsyndic.net
Electricité (sous-traitant du promoteur)	CCELEC	04/247.17.27	
Electricité - Dépannage - En journée	SERVI SYNDIC	0473/ 112 431	info@servisyndic.com
Entretien - Dépannage (En dehors des heures)	HIGH SYSTEMS	02/538 48 50	info@highsystems.be
Extincteurs & Dévidoirs	DIMEX TECHNICS	087/89.04.01	info@dimex-technics
Exutoirs de fumées	SECURITY ALARM	086/45.67.89	info@securityalarmservice.be
Blocs de secours	SECURITY ALARM	086/45.67.89	info@securityalarmservice.be
Jardinier	PROGARDENER	0496/867 944	progardener@skynet.be
Ligne de Vie	INDUSAFE	03/830 42 11	info@indusafe.be
Parlophonie Comelit (pas de contrat à prévoir)	HIGH SYSTEMS	02/538 48 50	info@highsystems.be
Plombier - Dépannage	ESB	0471/500 671	info@esbcare.be
Pompes	WILO	02/482 33 33	dispatching.be@wilo.com
Portes de Garage	NASSAU DOOR BELGIUM	055/30 70 00	service@nassau-door.be
Serrurier - Dépannage	CASCIARO	0475/979 899	fabriziocasciaro@hotmail.com
Serrurier - Dépannage	CLABOTS	02/346 02 70	stp@pierreclabots.be
Système d'arrosage automatique	BARVAUX	067 84 15 89	info@barvaux.be
Toitures Vertes	IBIC	03/ 843 39 66	info@ibic.be
Ventilation des communs / garages	ETSB SRL	0489/173 318	adrianratiu41@yahoo.com ou bien etst@voo.be

PROCEDURE EN CAS DE DECLENCHEMENT DE L'ALARME INCENDIE :

1) Prévenir un de nos délégués aux alarmes :

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| - Monsieur Peigneur Michel | 0476.614.873
02.380.59.56 |
| - Monsieur Schollaerts Armand | 0475.441.422 |
| - | |
| - Monsieur Moucheron Philippe(Bloc A) | 0476.247.814 |
| - | |
| - Monsieur Camus Raymond (Bloc A) | 0477.484.176 |
| - | |
| - Madame Lopas Ida | 0475.244.888 |

2) Contrôler si aucun feu n'est visible ou odeur de fumée
si oui appeler les Pompiers 112

3) La personne contactée va réarmer la Centrale

Cordialement,
Michel Peigneur
CDC