

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DE LA RÉSIDENCE TREE DU 22 SEPTEMBRE 2020
BCE 0689.898.939**

L'an deux mille vingt, le 22 septembre à 18 heures se sont réunis les copropriétaires du Complexe TREE au café Maris.

Le syndic demande en ouverture si les personnes présentes se sentent à l'aise avec les mesures sanitaires prises par MGS srl. Le syndic acte que l'unanimité des présents marque son approbation et juge que les conditions de distanciation sociale suffisantes sont réunies pour la tenue et le bon déroulement de l'assemblée générale.

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 5.087/ 10.000^{èmes}

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

Est nommé Président de séance : M. Peigneur

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

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 2019 (majorité absolue)

Le commissaire aux comptes, M. Declerck a transmis son rapport validé au syndic. Il est proposé par les propriétaires de donner décharge au commissaire aux comptes et d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2019. La motion mise au vote est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

2.2. Evolution des charges –

Présentation et adoption à majorité absolue du budget prévisionnel des dépenses courantes basé sur le réalisé du 1^{er} exercice en tenant compte des gratuités (art 577-8§4 18°) - projet en annexe de la présente

Le syndic a transmis aux copropriétaires un budget prévisionnel. Le syndic insiste sur le fait que ce budget est basé les informations obtenues du promoteur ou récoltées au cours de ce 1^{er} exercice. Hormis, la société Coopman Ascenseurs qui a accordé une année d'entretien gratuite, aucune gratuité n'a été fournie par les fournisseurs du promoteur. Le syndic signale ainsi que contrairement à la 1^{ère} information reçue, il n'y a pas de gratuité sur le contrat entretien des jardins. Leur entretien annuel a été très fortement négocié avec le CDC et devra être corrigé à 16.500 €. Le contrat d'entretien des 16 pompes (3.200 € HTVA) ainsi que le contrat pour l'entretien des extincteurs, des dévidoirs, des blocs secours et des exutoires de fumée ont également été négociés avec le CDC. Reste à ce jour, à souscrire des contrats



ABK

pour l'entretien de la ventilation des communs, la détection du CO dans les garages et la télésurveillance de l'alarme incendie, contrats pour lesquels le syndic a plusieurs fois et encore courant septembre relancé le sous-traitant du promoteur.

2.3 Contrat :

A) Etat des lieux des contrats souscrits à ce jour

Le syndic commente le tableau des fournisseurs.

B) Etat des lieux des contrats à signer suite à la fin de la gratuité

L'AG décide que tous les contrats nécessaires à la bonne gestion et la sécurité du TREE et venant à échéance devront être signés. Mandat est donné au syndic dans les limites du point c) ci-dessous.

C) Mandat au Syndic, sous le contrôle du CDC, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrents 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, jardin, 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)

A l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, l'AG donne mandat au syndic de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété. Le syndic veillera toutefois à obtenir l'accord d'une majorité des membres du CDC.

2.4 Situation des débiteurs

Le syndic fait un point sur la situation au soir de la réunion. La situation est bonne. Les 7 rappels de paiement 2T2020 ont été faits le 16 septembre

2.5 Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement – Mandat à donner au syndic sous le contrôle du CDC pour si besoin l'augmenter - Majorité absolue

L'AG, à l'unanimité des propriétaires présents et représentés donnent mandant au syndic pour l'augmenter si besoin est et sous le contrôle du CDC.

2.6 Lutte contre les arriérés de charges – Décision (majorité absolue)

a) Débiton de plein droit et sans mise en demeure, en cas de retard de paiement des charges, d'intérêts au taux de 1% par mois à compter de leur échéance et d'une indemnité forfaitaire équivalent à 10% des charges non payées à échéance.

L'Assemblée approuve à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés cette proposition. Le syndic agira avec discernement au niveau des frais de rappels. Cette procédure devra être incluse dans le Règlement de Copropriété

b) Rappel de la procédure de rappels de paiement du syndic (voir annexe)

L'Assemblée approuve à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés cette proposition qui devra être incluse dans le Règlement de Copropriété.

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 plusieurs fois interpellé le promoteur et ses sous-traitants pour des problèmes liés au fonctionnement des ascenseurs, des pompes et pour de l'humidité constatée dans les caves. Dans sa réponse du 18 septembre 2020, Louis de Waele indique prendre les mesures nécessaires. Le syndic, l'architecte et le CDC continueront à suivre la situation.

Concernant le ROI, le syndic signale d'abord le nombre très important de rappels faits pour le faire respecter. Quelques incivilités sont malheureusement encore à déplorer.

Concernant ce même ROI, l'esthétique générale des bâtiments est actuellement impactée en raison de décisions prises par certains occupants malgré les rappels du syndic. Il en est ainsi de l'aspect de certaines terrasses et fenêtres.

Pour éviter le problème des lampes qui restent allumées dans les locaux techniques, l'AG à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés décide de placer des détecteurs de passage. Le syndic demandera à un électricien de faire ce travail dans les meilleurs délais. La minuterie devra cependant être réglable pour permettre, au besoin, à un fournisseur technique de travailler dans les locaux dans de bonnes conditions.

Il est signalé la présence de grandes plantes dont les feuilles en tombant bouchent les évacuations des terrasses inférieures. L'AG demande que le ROI précise la hauteur des plantes et végétations admissibles mais d'ores et déjà l'AG demande que la hauteur des plantes de l'appartement penthouse du bâtiment B soit réduite.

Le syndic a été contacté par M. Gohimont (Propriétaire de l'appartement A.04) concernant les bruits de claquement de portes des sous-sols. M. Gohimont demande à pouvoir mettre une cloison entre sa terrasse et celle de son voisin en raison de l'état de la haie placée et faisant office de séparation entre les 2 terrasses.

En ce qui concerne les claquements de porte, le syndic demandera formellement à De Waele de refaire un réglage général des portes pour en limiter le bruit. Il sera par ailleurs demandé à De Waele de faire un test sur une porte sur laquelle devra être placé un mousse sur le listel.

Concernant le placement de cloisons entre les terrasses, le syndic rappelle qu'en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant exclusivement des lots privatifs, ne pourra être modifié que par décision de l'AG prise à la majorité des trois quart des voix des propriétaires présents ou représentés.

Après discussion, l'AG ne s'oppose pas à la demande de M. Gohimont mais l'AG souhaite avoir plus de précisions sur le type de cloisons qui seraient mises afin que l'harmonie avec d'autres futures cloisons soit respectée. L'AG demande donc à M. Gohimont et au CDC que l'AG mandate à cette fin de proposer un modèle de paroi à soumettre à l'approbation de la prochaine AG.

La présence de cafards est signalée dans l'immeuble A. L'AG en prend acte. La situation sera suivie et réévaluée au besoin.

Le syndic signale avoir reçu une information et une demande spécifique du promoteur Egelstone.

Pour l'information, le syndic indique que par un mail du 14 septembre 2020, M. Adam Project Director chez Egelstone, signale que suite à l'obtention des permis modificatifs (présentés à l'AG de juin 2019) et plus précisément sur une nécessité (ou non) de modifier l'acte de base, le Notaire a précisé que vu des modifications mineures apportées (modifications au niveau des abords et placement d'un portail sur la maison), il n'est pas nécessaire d'effectuer une modification de l'acte de base.

Concernant la demande, elle concerne la possibilité de pouvoir vendre des places de parking à des personnes extérieures au projet Tree.

A ce propos, le syndic rappelle que l'acte de base mentionne que : *" Les emplacements de parking ne peuvent être affectés qu'à usage privé et uniquement pour les occupants de l'immeuble (...)."*

Le promoteur, faisant référence à la jurisprudence rendue en la matière par les tribunaux, estime que ce type de clause constitue une entrave à la libre disposition des biens, laquelle découle du droit de propriété de l'article 544 du Code civil. Le promoteur demande donc que l'AG accepte le principe suivant lequel *"Les copropriétaires disposent d'un droit de*

préférence pour acheter tout emplacement de parking mis en vente pendant un délai de 30 jours. A défaut d'exercice dudit droit de préférence dans ce délai, ces emplacements pourront être vendus à des personnes extérieures à la copropriété ".

Par mail du 18 septembre, M. Adam a fait savoir que les frais liés à la modification de cette clause dans l'acte de base seront pris en charge par Eageystone.

Le syndic signale avoir contacté Me Van Ermen pour connaître le quorum requis pour approuver cette proposition.

Par mail reçu ce jour, me Van Ermen indique que les décisions de l'AG sont en principe prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée. En vertu de l'article 577-7§ 1, 1°, l'AG décide à la majorité des deux tiers des voix de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes. Or, ici la motion concerne la jouissance de parties privatives et non communes. Me Van Ermen estime dès lors qu'il convient de se référer à l'article 577-7§1, 2° qui impose une décision à la majorité des quatre cinquièmes des voix pour « toute autre modification aux statuts » ou pour toute « modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ».

Après discussion, la demande est refusée par l'AG à une très large majorité.

4. Réception des communs

4.1 Information sur la procédure de la réception des parties communes - mandat à donner au CDC et au syndic pour prendre toutes dispositions et de poser tout acte nécessaire dans la défense des intérêts de l'ACP

Le syndic rappelle qu'après mise en concurrence de plusieurs bureaux spécialisés, l'architecte David Van Assche a été désigné pour suivre le dossier, vérifier les actions du promoteur par rapport aux problèmes constatés et les remarques émises jusqu'à la réception définitive des communs. M. Van Assche intervient et fait le point de la situation qui est globalement bonne. Les points critiques sont signalés et suivis par l'entrepreneur De Waele. Un problème récurrent de fuite d'eau est signalé dans tous les garages. Ce problème serait structurel et il est demandé à l'architecte d'examiner la situation et sa solution définitive avant d'envisager toute réception définitive. Les aérations des caves ne sont par ailleurs pas toutes réalisées. L'architecte devra également y veiller dans son suivi. Après discussion, l'AG donne mandat au syndic pour prendre toutes dispositions et de poser tout acte nécessaire dans la défense des intérêts de l'ACP et signer la réception définitive. L'AG demande à pouvoir disposer de l'adresse mail de l'architecte pour le contacter au besoin.

4.2 Dysfonctionnements ascenseurs – Etat des lieux de la situation – étude des alternatives actions à entreprendre – Décision (majorité absolue)

Le syndic signale être intervenu plusieurs fois pour rappeler les obligations contractuelles du promoteur et de sous-traitant Coopman. Une mise en demeure formelle a été adressée afin que les dysfonctionnements répétés soient résolus. La situation semble s'être améliorée. Le service dépannage de Coopman n'est cependant pas facile d'accès. Le syndic rappelle que tout dysfonctionnement peut et devrait être directement signalé par tout occupant à l'ascensoriste Coopman en le contactant au n° de téléphone 056/ 35 07 01. Pour un service plus rapide, il faut communiquer à Coopman le n° de la cabine et son emplacement.

5. Décharge et quitus à donner (majorité absolue)

5.1 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.

4.2 Au syndic

L'assemblée générale, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, 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.

6. Elections : (majorité absolue)

6.1 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.

L'assemblée marque son accord, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés de nommer Mme. BELLMONT, Mme. PARRA, M. PEIGNEUR et ce, pour une durée d'un an.

6.2 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 demande que le commissaire actuel poursuive sa mission. La question lui sera posée. S'il refuse, l'AG mandate le Conseil de Copropriété pour désigner un commissaire aux comptes externe dans les meilleurs délais 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.

6.3 Du syndic (quorum requis : majorité absolue)

L'Assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés reconduit MGS srl, représentée par Monsieur Stéphane MEGANCK, dans ses fonctions de Syndic pour une nouvelle année.

7. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : le Mercredi 21 AVRIL 2021

La proposition de date ci-dessus est mise au vote et acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

8. Information - rappel - suggestion du syndic.

8.1 Proposition de mandater le CDC pour refaire le ROI et insister sur son respect (tri, hall d'entrée, ...) – Décision (majorité absolue) – Projet de ROI en annexe

Le syndic rappelle qu'en vertu des dispositions de l'Arrêté Royal du 18/06/2018 portant sur la modification de l'article 577 du Code civil, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019, le volet A du ROI du Complexe TREE doit être adapté.

L'AG, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, mandate à cette fin le Notaire Gérard INDEKEU pour procéder aux adaptations requises tant du ROI que du RGC. Le budget est estimé à 2.000 € et sera facturé en frais directs.

Une ACP peut cependant, et sans qu'il soit nécessaire de passer par un notaire actualiser ou compléter le volet B du ROI qui régit l'occupation journalière des lieux. Telle est la proposition faite de mandater le CDC pour refaire ce document dont le premier projet a été joint à la convocation.

Après discussion, l'AG décide de mandater le CDC pour finaliser le document. Les propriétaires recevront la nouvelle version et auront 1 mois pour faire leurs remarques. Il s'imposera ensuite à tous les propriétaires et à tout occupant de l'immeuble. Les copropriétaires qui louent leurs biens (appartement ou emplacements parking) veilleront à adresser ce ROI à leurs locataires et s'engagent à le faire également respecter par ceux-ci.

8.2 Acte de base modificatif - BCE – Simplification du mode de fonctionnement de l'ACP – Etat des lieux – Décision

Le syndic rappelle la décision de l'AG du 26/06/2019 prise à l'unanimité pour simplifier le mode de fonctionnement de la copropriété par la dissolution des associations partielles afin de ne maintenir l'existence que d'une seule entité tout en conservant les répartitions distinctes de charges propres à chacune d'elles. Pareille décision permet de ne réunir qu'une seule AG avec décisions particulières, une seule comptabilité, une seule assurance, des contrats d'entretien communs et un seul syndic.

Si le syndic a effectivement pris contact avec le promoteur pour mettre en application de cette décision, il s'avère que les frais liés à la refonte des statuts (dissolution des 4 ACP partielles et frais associés) s'élèvent suivant le devis reçu du Notaire Indekeu à 17.622 €.

Après discussion, l'AG décide à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés de sursoir sa décision de simplification mais demande au syndic de poursuivre le mode de fonctionnement actuel et peut être de le préciser dans les réponses notaire en cas de vente.

8.3 Choix du modèle & coloris des tentes solaires – Etude des alternatives – Discussion – Décision (majorité absolue)

Le syndic rappelle que le RG Copropriété précise à sa page 97 que si les propriétaires et/ou occupants veulent mettre des tentes solaires, celles-ci devront être de teinte grise et respecter le modèle à fixer par l'AG statuant à la majorité absolue.

L'AG décide en séance à une large majorité de retenir un caisson carré en aluminium de couleur blanche et une toile grise. La couleur RAL du caisson sera communiquée et s'imposera à tous. Pour la toile, la référence RAL 7037 est retenue à l'unanimité. Il ne pourra pas y avoir de volant sur la toile.

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

9.1 Placement d'un adoucisseur – Devis informatif en annexe – Mode de financement - Discussion – Décision (majorité 2/3)

Le syndic a joint à la convocation d'offre indicative de Eurodynamics pour le placement d'adoucisseurs. Le devis reçu est 5.884 € par adoucisseur auquel s'ajoute le contrat d'entretien (164 € HTVA pour un contrat préventif 1 passage) et la livraison périodique du sel. Chaque bâtiment peut distinctement avoir son adoucisseur. Les votes distincts organisés par bâtiment A, B et C sont largement défavorables. Les travaux sont donc refusés.

10. Alimentation du fonds de réserve - Décision (majorité absolue)

Le syndic rappelle les dispositions applicables. L'AG décide à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés de créer un fonds de réserve général qui sera alimenté à concurrence de 7.500 € par an. Le premier appel trimestriel de 1.875 € sera inclus dans le prochain appel de charges.

Le syndic remercie les copropriétaires et invite ceux-ci à venir contresigner le procès-verbal à 21h15.

Date d'expédition par mail, le 23 septembre 2020.

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
Tel : 02 534 44 48 - info@mgsyndic.net

S. NEGANCK

Résidence T.R.E.F.....
A.Y. E.A.F.I.E.S.T.A.N.E. Bruxelles

Rapport du vérificateur aux comptes


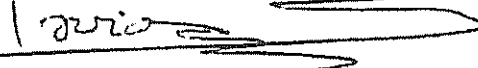
En tant que vérificateur aux comptes, j'ai examiné les comptes et effectué toutes les vérifications nécessaires.

J'ai obtenu toutes les informations et documents indispensables à cette mission.

En conclusion, j'atteste que les comptes reflètent de manière fidèle la situation patrimoniale et financière de l'immeuble et propose de les approuver et de donner décharge au syndic.

Fait à UCCLE....., le 29 AVRIL..... 2020

Nom et signature du vérificateur :



DAVID DECCKER

TREE

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

M.G.S sprl

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

BILAN

Décompte 4T19

Période 01/10/2019 - 31/12/2019

Fait: 3 mars 2020

Date Impr.: 17/03/2020

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55 000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		863,50
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	6 413,00	
150010 ARRONDIS	1,24	
400000 PROPRIETAIRES	20 510,27	
440000 FOURNISSEURS		3 304,40
499000 COMPTE D'ATTENTE	120,00	
550000 COMPTE EPARGNE	1,00	
551000 COMPTE COURANT	32 122,39	
	59 167,90	59 167,90

ACP TREE: Budget prévisionnel des charges communes 2020

Libellé	Frais réel 4T19	Budget annuel 2020
Assurances propriétaires	€ 2.003	€ 8.200
Frais Assemblée générale	€ 0	€ 1.000
Architecte pour reception provisoire	€ 0	€ 4.000
Architecte pour reception définitive	€ 0	€ 3.000
Frais divers propriétaires	€ 0	€ 1.000
Entretien Toitures vertes	€ 0	€ 4.300
Entretien égouts et tuyauteries	€ 0	€ 2.000
Frais divers occupants	€ 0	€ 2.000
Entretien des communs	€ 3.057	€ 20.000
Honoraires syndic occupants	€ 1.620	€ 19.800
Electricité sous-sols B-C (EAN 1740)	€ 133	€ 1.000
Entretien ascenseur Bloc A	€ 520	€ 2.600
Téléphone ascenseur Bloc A	€ 174	€ 300
Electricité Bloc A (EAN 1139)	€ 133	€ 1.000
Entretien ascenseur Bloc B	€ 520	€ 2.600
Téléphone ascenseur Bloc B	€ 174	€ 300
Electricité Bloc B (EAN 1733)	€ 133	€ 1.000
Entretien ascenseur Bloc C	€ 520	€ 2.600
Téléphone ascenseur Bloc C	€ 174	€ 300
Electricité Bloc C (EAN 2198)	€ 133	€ 1.000
Détection incendies	€ 0	€ 2.300
Extracteurs	€ 0	€ 3.000
Extincteurs	€ 0	€ 1.200
toitures plates (entretien)	pas encore de contrat signé	non budgété
Lignes de vie (entretien et contrôle obligatoire)	€ 0	€ 250
Pompes (entretien)	€ 0	€ 2.600
Portes garages (entretien)	€ 0	€ 220
Avocat (procédure)		si nécessaire
Abords et jardins (garantie 1 an RP) *	€ 0	€ 4.000
Total	9.292 €	91.570 €

* contrat global 22382 € mais gratuité jusqu'au 31/10/2020

RAPPORT DU SYNDIC SUR L'EXERCICE ECOULE DE LA RÉSIDENCE TREE POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 22 AVRIL 2020

1. **Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale**
 - Réception provisoire 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 valves d'affichage
4. **Sinistres en cours ou clôturés**
 - Néant
5. **Dossiers litigieux et procédures en cours**
 - Mise en demeure du promoteur et de l'ascensoriste pour pannes répétitives des ascenseurs
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
8. **Information sur la réception provisoire**
 - L'architecte David Van Assche a été mandaté pour suivre la réception des parties communes jusqu'à leur réception définitive. Le syndic suit en collaboration avec l'architecte, les visites périodiques sur chantier et les actions prises par le promoteur pour se conformer aux remarques soulevées

Date d'expédition: le 3 avril 2020



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

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)	A.C.D. CLIM	0493/624 954	info@acdclim.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	HENDRIX	0475/244 538	
Déboucheur Entretien	ESB	0471/ 500 671	steph@esbcare.be
Détection Incendie	VLVSA	04/ 257 51 26	savincendie@vlvsa.be
Extracteur-Ventilation (contrats individuels)	ETSB SRL	0493/624 954	adrianratiu41@yahoo.com
Extracteur-Ventilation communs (en discussion)	A.C.D. CLIM	0493/624 954	info@acdclim.be
Entretien nettoyage	MMS - via SYNDIC	02/534 44 48	team3@mgssyndic.net
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 (31-12-2020)	SICLI	02/370 24 11	info@sicli.be
Extincteurs / Exutoirs de fumées / Dévidoirs	DIMEX TECHNICS	087/89.04.01	info@dimex-technics
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	BARVAUX	067 84 15 89	info@barvaux.be
	G4S		
Système Alarme incendie (en discussion)	IBIC	03/ 843 39 66	info@ibic.be
Toitures Vertes			

Achevé

Simple

Nous vous prions de trouver ci-dessous le relevé de votre compte.

Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas enregistré votre paiement.

Nous vous remercions de bien vouloir apurer votre dette dans les 8 jours, au moyen du formulaire de virement ci-joint.

La somme de 12,00 € vous sera portée en compte dans votre prochain décompte de charges

Si vous avez déjà effectué le paiement, veuillez considérer la présente comme nulle et nous transmettre copie de la preuve de paiement qui doit être antérieure à la date de notre rappel.

Recommandé

Nous vous prions de trouver ci-dessous le relevé de votre compte.

Malgré notre premier rappel, une ou des facture(s) depuis longtemps échue(s) reste(nt) impayée(s).

Merci de bien vouloir apurer votre dette dans les 8 jours au moyen du formulaire de virement ci-joint.

Faute de recevoir votre paiement sous huitaine, nous devons, à notre regret, transmettre votre dossier à l'avocat, tous frais à votre charge.

La somme de 50,00 € vous sera portée en compte dans votre prochain décompte de charges.

Si vous avez déjà effectué le paiement, veuillez considérer la présente comme nulle et nous transmettre la preuve de paiement antérieure à la date de notre rappel.

Mise en demeure

Nos deux précédents rappels étant restés sans suite, nous sommes au regret de vous informer que votre dossier est envoyé à l'avocat de la copropriété qui devient votre seul interlocuteur dans ce dossier.

Ci-dessous le relevé de votre compte, pour information.

Commun

LISTE DE PRÉSENCE



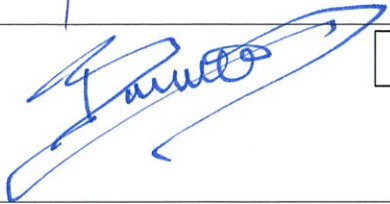


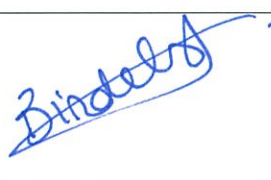






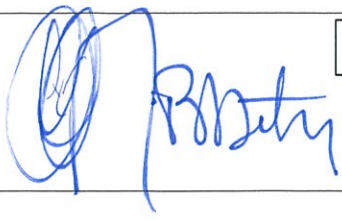

Résidence TREE

Réf Syndic 177

Données soumises au RGDP, à traiter avec soins appropriés

Résidence TREE

Nr 0.689.898.939

	Signature	P.	
ALBERT Jean-Luc - Anne-Cécile Clos du Général Domon 6 1380 LASNE Quotités 101 De 10000 N° 4003642 Lots: ///B.23/B21/P BC55		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 4 1 8 6
BARUCHEL Daniel Avenue Dolez 139 A, boîte 5 1180 UCCLE Quotités 141 De 10000 N° 4003623 Lots: ///A.15/A07/P A15		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 3 9 9 8
BELLMONT Andrès - DURAND Astrid Avenue Dolez, 139 A 1180 UCCLE Quotités 139 De 10000 N° 4003618 Lots: ///A.05/A08/P A24		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 3 9 4 3
BINDELS Chuck Boulevard de Verdun 30 2670 LUXEMBOURG Quotités 156 De 10000 N° 4003654 Lots: ///C.12/C17/P BC3		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 4 3 0 8
BINDELS Nelson Rue Darwin 66 1050 IXELLES Quotités 164 De 10000 N° 4003660 Lots: ///C.22/C03/P BC2		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 4 3 6 0
BINDELS Toum Rue du Beau Chêne 17 1380 LASNE Quotités 213 De 10000 N° 4003648 Lots: ///C.02/C05/P BC1		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 4 2 4 7
BLINDER Talia Den Brem 62 2610 WILRIJK (ANTWERPEN) Quotités 160 De 10000 N° 4003619 Lots: ///A.06/A16/P A8		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 3 9 5 0
BONDUE Henri - DETRY Béatrice Avenue du Prince d'Orange 146 1180 UCCLE Quotités 244 De 10000 N° 4003646 Lots: ///B.32/B06/P BC49 /P BC50		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 7 7 1 0 4 4 2 2 3

Signature

P. / /

BOUCHER Pierre - JEANDIN Marie
Avenue Le Nôtre 11
92420 VAUCRESSON (FRANCE)
Quotités 171 De 10000
N° 4003641

Pierre Jeandin



Lots: ///B.22/B15/P BC27/P BC32

Belgium Purchase and Sale - ROJTMAN
Chaussée de Saint Job 719
1180 UCCLE
Quotités 176 De 10000
N° 4003617



Lots: ///A.02/A10/P A14

CAMMERMANS Alexandre
Shore Road 12
10580 NEW YORK (USA)
Quotités 152 De 10000
N° 4003649

Alexandre Cammermans



Lots: ///C.03/C07/P BC7

CAMMERMANS Geoffroy - CROCHET
Clé des Champs 16
1380 OHAIN
Quotités 166 De 10000
N° 4003651

Geoffroy Crochet



Lots: ///C.05/C20/P BC9

CAMUS Raymind & LUTGEN Jocelyne
Av Dolez
1180 UCCLE
Quotités 116 De 10000
N° 4003621

Raymond Lutgen



Lots: ///A.12/A17/P A9

COLLET - HIGUET
Bois-Héros 2/A
1380 LASNE
Quotités 108 De 10000
N° 4006145

Philippe Huguette



Lots: ///B.27/B01/P BC34

DE PRETER Alain
Avenue Jacques Pastur 18/12
1180 BRUXELLES
Quotités 153 De 10000
N° 4003637

Alain Preter

Preter / Bellard



Lots: ///B.12/B02/P BC56

DE SMEDT Renée
Avenue Bonaparte 115
1180 UCCLE
Quotités 127 De 10000
N° 4003655

Renée Smedt



Lots: ///C.13/C11/P BC26

DECLERCK David
Chaussée de Waterloo 1161
1180 UCCLE
Quotités 157 De 10000
N° 4003636



Lots: ///B.05/B03/P BC24


127 + 152 + 606

Signature

P.

__/__/__

DUMONT DE CHASSART Arnaud -
Rue Jumérée, Sart, 4 - B
1495 Villers-la-Ville
Quotités 154 De 10000
N° 4003640





Lots: ///B.21/B08/P BC33

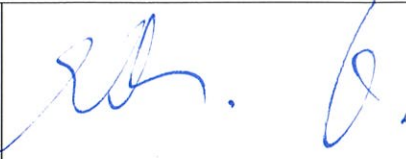
FUCHS Daniel - ELKAN Sophie - A.32
Av Dolez 139A bte 10
1180 UCCLE
Quotités 263 De 10000
N° 4003713





Lots: //A.32/A15

FUCHS Daniel - ELKAN Sophie - C.06
Av Dolez 139A bte 10
1180 UCCLE
Quotités 154 De 10000
N° 4003630





Lots: ///C.06/C10/P A28 /P A29


GOHIMONT Nicolas - PRIOVILLE
Avenue Dolez 139a
1180 UCCLE
Quotités 161 De 10000
N° 4004054





Lots: ///A.04/A09/P A25

HERMAN Philippe, Julie, Nicolas &
Rue de la Pépinière 13
4140 SPRIMONT
Quotités 172 De 10000
N° 4003626





Lots: ///A.23/A13/P A27

HOMBERGEN Alexandra
Avenue de l'épervier 16b
1640 RHODE-SAINT-GENÈSE
Quotités 183 De 10000
N° 4003647



Lots: ///C.01/C15/P BC6/P BC8

HOUART Gaétan - WINDELS Stéphanie
Rue de Genval 11A
1301 WAVRE
Quotités 132 De 10000
N° 4003662



Lots: ///C.24/C14/P BC18

IMMOBILERE DE RESSAIX
Rue Démosthène, 123
1070 ANDERLECHT
Quotités 148 De 10000
N° 4006150



Lots: ///B.14/B10/P BC22

INGBER Didier
Avenue Hamoir 12
1180 UCCLE
Quotités 144 De 10000
N° 4003644



Lots: ///B.26/B18/P BC46

904

Signature

P.

__/__/__

JAMAR Martine
 Sept-Fontaines 6
 1640 RHODE-SAINT-GENÈSE
 Quotités 212 De 10000
 N° 4003629
 Lots: ///A.31/A03/P A10 /P A11



KALLENKOOT Nicole
 Chaussée de Waterloo 835, boîte 1
 1180 UCCLÉ
 Quotités 151 De 10000
 N° 4005873
 Lots: ///B.06/B12/P BC47



KISTERS Paul-Etienne
 Avenue du Derby 29/2
 1050 IXELLES
 Quotités 122 De 10000
 N° 4003653
 Lots: //C.11/C13



KLEIN Laurence
 Avenue Montjoie 253A, bte2
 1180 UCCLÉ
 Quotités 113 De 10000
 N° 4005612
 Lots: ///B.24/B22/P BC48



LEMBÉ NYOKA Jeanine
 Boulevard Louis Mettwie
 1080 SINT-JANS-MOLENBEEK
 Quotités 127 De 10000
 N° 4003656
 Lots: ///C.14/C12/P BC5



LOPAS Ida
 Kleetboslaan 21
 1650 Beersel
 Quotités 166 De 10000
 N° 4006167
 Lots: ///B.16/B05/P BC36



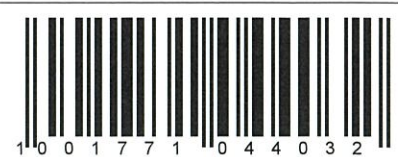
Les Entreprises Louis De Waele
 Chaussée de la Hulpe 185
 1170 BRUXELLES
 Quotités 357 De 10000
 N° 4003671
 Lots: //A04/A21/P A16/P A17/P A18/P A19/P A2/P A21/P A26/P A3/P A30/P A4/P A5/P A6/P A7/P BC16/P BC21/P BC25/P BC31/P BC38/P BC39/P BC40/P BC41/P BC42/P BC43/P BC44



LÖWY Charles - STELMAN Tania
 Avenue des Roses 24
 1640 RHODE-SAINT-GENÈSE
 Quotités 154 De 10000
 N° 4003658
 Lots: ///C.16/C08/P BC37



MEERT Laurent - BRAEKEVELDT Corine
 avenue dolez 139 A7
 1420 BRAINE-L'ALLEUD
 Quotités 92 De 10000
 N° 4003627
 Lots: //A.24/A18



Signature

P.

__/__/__

MOCANU Iulia
Avenue Dolez 143A bte 9
1180 BRUXELLES
Quotités 142 De 10000
N° 4003659
Lots: ///C.21/C06/P BC29





MOUCHERON Philippe - ORTEGA
Avenue Dolez, 139C, bte. 4
1180 UCCLE
Quotités 170 De 10000
N° 4003620
Lots: //A.11/A14

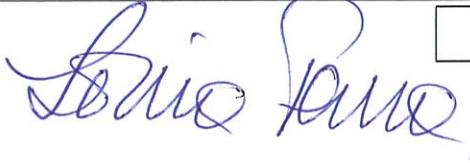




OLIVIER BROUWERS SPRL
Avenue de l'Espinette Centrale 29
1640 RHODE-SAINT-GENÈSE
Quotités 210 De 10000
N° 4003631
Lots: M.01



PARRA PACHECO Sonia
Avenue des Aunelles 13
1420 BRAINE-L'ALLEUD
Quotités 172 De 10000
N° 4003663
Lots: ///C.25/C01/P BC19/P BC20





PEIGNEUR Jacques - Colette LIENARD
Bloemendal 31
1650 BEERSEL
Quotités 294 De 10000
N° 4003645
Lots: //B.31/B04/B07/P BC59 /P BC60/P BC61/P BC62





PENVERN Dimitri
Avenue Maréchal Ney 52, bte A
1180 UCCLE
Quotités 151 De 10000
N° 4005065
Lots: ///A.03/A19/P A20





POSDZIECH Sabine
Avenue de Tancarville 26
1410 WATERLOO
Quotités 175 De 10000
N° 4003633
Lots: //B.02/B14/P BC54





ROLIN JACQUEMYS Michel
Rue de la Station 61
1640 RHODE-SAINT-GENÈSE
Quotités 484 De 10000
N° 4003665
Lots: //C.31/C.32/C02/C18/P BC10/P BC11/P BC12/P BC13



ROMACOR SPRL - DEBRUYNE Frédéric
Avenue Hippolyte Boulenger 21
1180 UCCLE
Quotités 323 De 10000
N° 4003615
Lots: //A.01/A11/B.11/B16/P A23/P BC30/P BC58

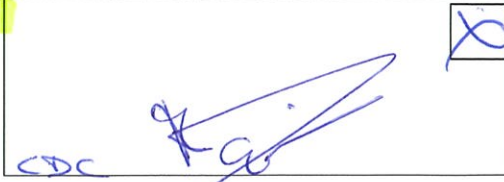


Signature

P. / /

Red Consult SPRL C/o M. LEFEBVRE

Avenue du Bois des Collines, 17
1420 BRAINE-L'ALLEUD
Quotités 120 De 10000
N° 4003625





Lots: ///A.22/A20/P A22

SAEY Nathalie
Chaussée d'Alsemberg 367
1190 FOREST
Quotités 480 De 10000
N° 4003622



Lots: //////////A.13/A05/B.04/B17/C.15/C19/P A31/P A32/P BC14/P BC15/P BC52/P BC53

Schollaert Timmermans
Avenue DOLEZ ,141 A boîte 2
1180 BRUXELLES
Quotités 201 De 10000
N° 4003632



Lots: ///B.01/B09/P BC23

VANDEBEEK Kobe - DEFAUW Alexia
Avenue Dolez 139C.6
1180 UCCLE
Quotités 192 De 10000
N° 4003624



Lots: /////A.21/A01 /A02/P A12 /P A13

VANDEN BERGHE Olivier - LOSSEAU
Avenue des Hospices 164
1180 UCCLE
Quotités 135 De 10000
N° 4003650



Lots: ///C.04/C09/P BC28

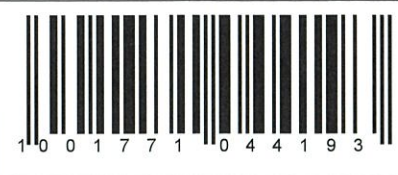
VANDEWALLE Alain - SCHNEIDER
Nering 6
1650 BEERSEL
Quotités 149 De 10000
N° 4003638



Lots: ///B.13/B11/P BC45

VANHASSEL Kathlyn
Rue du Hoek 32
1630 LINKEBEEK
Quotités 138 De 10000
N° 4003643





Lots: ///B.25/B19/P BC51

VANHAUW - DE MEERSMAN
Vallon d'Ohain 23
1180 BRUXELLES
Quotités 88 De 10000
N° 4006031

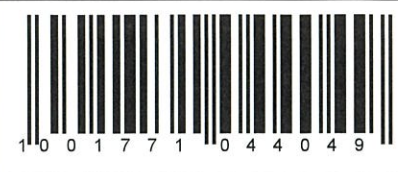




Lots: //A.14/A12

VEKEMANS Marie-Noëlle
Avenue Napoléon 33
1410 WATERLOO
Quotités 306 De 10000
N° 4003628





Lots: //////////A.25/A06/C.26/C16/P A1/P BC17

652

Signature

P.

__/__/__

VOKAER Julie
~~Avenue du Pont de Luttre 5-7~~
~~1190 BRUXELLES~~
 Quotités 132 De 10000
 N° 4003661
 Lots: ///C.23/C04/P BC4

*Duée Commandant Marissal, 20
 1630 Linkebeek*

Vokaer

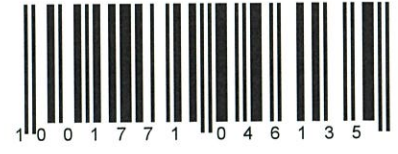


WANG Hong Wei
 Avenue Dolez 141, Boite 5
 1180 UCCLE
 Quotités 132 De 10000
 N° 4003639
 Lots: ///B.15/B20/P BC35



WEIL Xavier - TIERENS Heidi
 Rue du Tilleul 25
 1640 Sint-Genesius-Rode
 Quotités 157 De 10000
 N° 4003811
 Lots: ///B.03/B13/P BC57

Xavier



56

132

5087