



FIDUCIAIRE THIBAUX  
RUE DE MARTINSART, 36  
B-6470 SIVRY-RANCE

## CONVOCAATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**FAIT LE :** 29/11/2022  
**IMMEUBLE :** 0486 - ACP LES GLACERIES  
(BE0721.520.939)  
RUE DES GLACES NATIONALES 169  
5060 SAMBREVILLE  
**PÉRIODE** du 01/01/2022 au 31/12/2022  
**EXERCICE :**

SRL AG MENUISERIE  
Rue des Glaces Nationales (AUV) , 169  
5060 SAMBREVILLE

### Informations de l'assemblée générale:

**Nom :** AG -15/12/2022  
**Date et heure :** 15/12/2022 17:30  
**Lieu de l'assemblée :**

**Les Glaceries**  
**Rue de Glaces Nationales, 169**  
**5060 Sambreville**

SRL AG MENUISERIE

Par la présente, veuillez trouver ci-joint le dossier relatif à l'organisation de l'assemblée générale de la résidence mentionnée ci-dessus. Ce dernier se compose de :

- la convocation
- l'ordre du jour
- la procuration
- le formulaire de vote par correspondance le cas échéant
- les offres relatives aux différents points

Nous restons à votre disposition en cas de besoin(s) ou de question(s).  
Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer SRL AG MENUISERIE nos salutations distinguées.

Le Syndic  
Fiduciaire Thibaux



Lors de cette assemblée, les résolutions suivantes seront à l'ordre du jour :

### **1. Validité de l'assemblée générale**

Validité de l'assemblée générale : rappel des conditions légales et présentation des copropriétaires - présence de futurs copropriétaires

### **2. Rapport d'activités du syndic et du Conseil de Copropriété depuis la dernière AG**

### **3. Etat des toitures du lot 2 de Monsieur Turkoz**

Mise en œuvre des travaux pour début 2023

### **4. Accès aux lots du site (remettre double de clés à la loge)**

L'article 25 du règlement d'ordre intérieur prévoit que les copropriétaires ainsi que les locataires doivent obligatoirement remettre une clef de leur lot privatif au syndic et autorise ce dernier ou tout autre personne autorisée par lui à pouvoir accéder dans les lots privatifs en cas d'urgence.

A savoir que nous nous engageons à maintenir les clés dans une armoire à la loge sachant que le bâtiment est protégé par un système d'alarme et que nous nous engageons à prévenir chaque occupant avant de pénétrer dans chaque lot.

Les lots concernés : 3 - 4 - 5 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15B - 16 - 17 - 18 - 25 - 26 - 29 - 30B - 30C - 34 - 36

### **5. Listing de l'ensemble des locataires sur le liste à transmettre rapidement au syndic.**

Dernier rappel sous peine de mise en demeure

### **6. Dernier rappel de la mise en conformité des locaux privatifs sur les TGTB et les évacuations des eaux usées avant la mise en place d'un plan d'évacuation avec la préventionniste de la zone Valdesambre.**

Dernier rappel de la mise en conformité des locaux privatifs sur les TGTB et les évacuations des eaux usées avant la mise en place d'un plan d'évacuation avec la préventionniste de la zone Valdesambre.

### **7. Actes d'incivilités sur le site**

A de nombreuses reprises, Jonathan Blaquez doit se rendre dans le CO8 pour manque de civilités de la part de copropriétaires/locataires/employés/fournisseurs. Voir photos

Ne serait-il pas intéressant de mettre à disposition des poubelles et des wc à dispositions de ceux-ci dans vos lots ?

### **8. Rapport d'activité de l'avocate et les dossiers litigieux**

Dossiers : BRUCO SUD / SAINT-GOBAIN / LES MIROIRS

### **9. Proposition d'un logo pour l'ACP LES GLACERIES**

Pour donner une image à l'ACP, nous proposerons différents logos. Un vote sera fait en fin d'assemblée.

Aucun frais liés à ces réalisations graphiques

### **10. Barrières sur le site**

Explications sur les prochaines étapes de la mise en place de barrières pour empêcher les déplacements entre Les Miroirs et ACP

Explications sur la mise en place d'un système d'ouverture automatique et à distance des barrières aux loges (entrée principale et entrée camion)

### **11. Proposition de la création d'une bâche générale à apposer sur les clôtures**

Bâche qui reprendrait les différentes sociétés du site (bâche de 2m/15m où chaque copropriétaire aurait x m²). Un espace resterait libre pour ajouter d'autres sociétés qui le souhaitent à l'avenir.

But : uniformiser le site et que cela soit plus présentable

### **12. Rapport sur la comptabilité de 2019 à 2022**

Explications sur les prochaines étapes de la mise en place de barrières pour empêcher les déplacements entre Les Miroirs et ACP

Explications sur la mise en place d'un système d'ouverture automatique et à distance des barrières aux loges (entrée principale et entrée camion)

### **13. Budget 2023**



## PROCURATION

Je soussigné(e), SRL AG MENUISERIE  
demeurant RUE DES GLACES NATIONALES  
(AUV) , 169  
5060 SAMBREVILLE

Donne tout pouvoir à M ..... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 15/12/2022 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° ..... il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° ..... il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° ..... il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : .....

Le .....

Le mandataire : .....

Signature du mandant :  
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)  
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :  
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0486 - ACP LES GLACERIES - RUE DES GLACES NATIONALES 169  
5060 SAMBREVILLE

---

S'il ne vous est pas possible de désigner nommément un mandataire, nous vous suggérons la formule suivante :

Je soussigné(e) SRL AG MENUISERIE,

invite un membre du syndicat des copropriétaires visé par le pouvoir ci-dessus à désigner la personne qui me représentera à ladite A.G. en vertu dudit pouvoir.

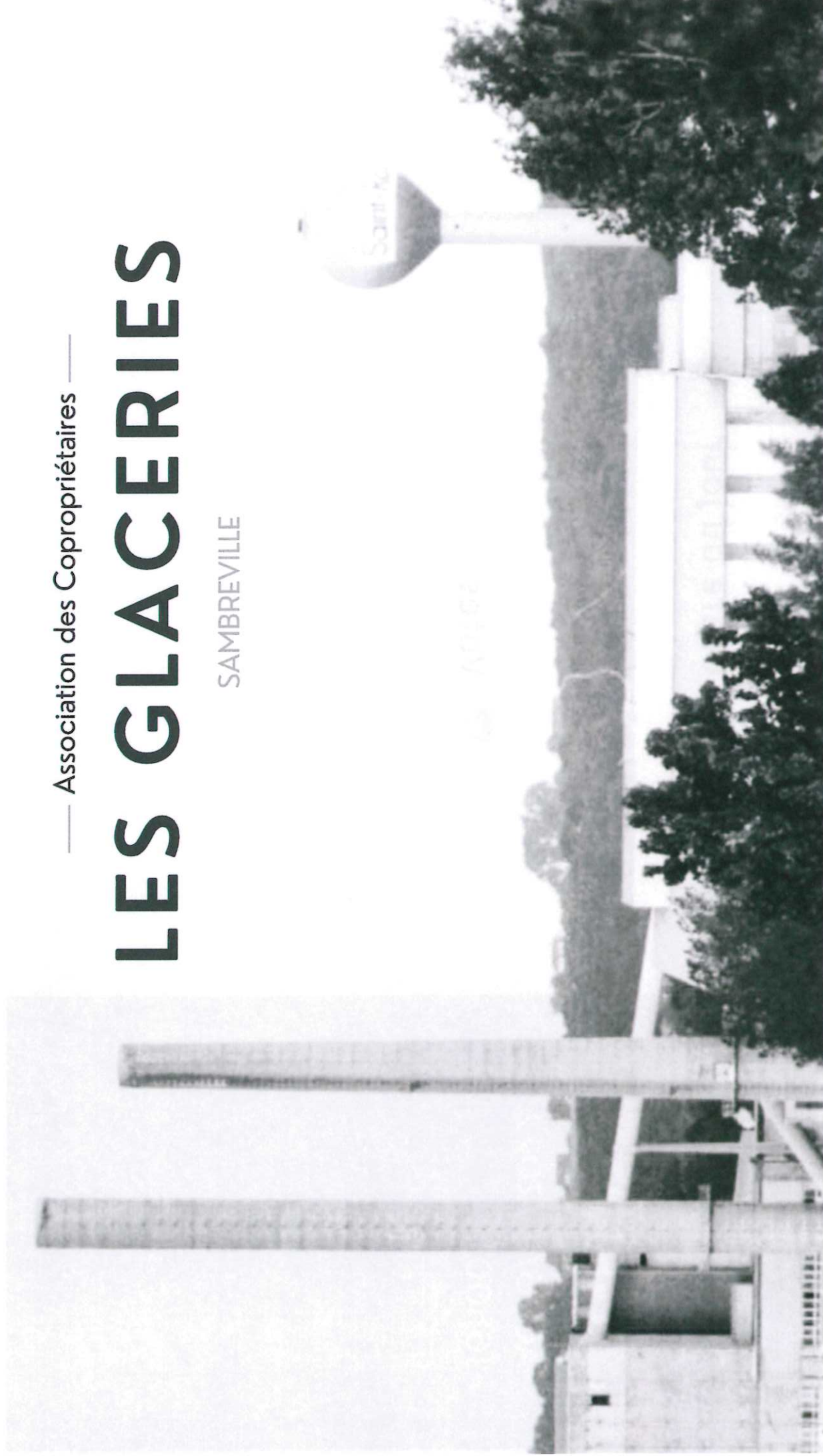
Fait à : ..... , le  
Signature



— Association des Copropriétaires —

# LES GLACERIES

SAMBREVILLE

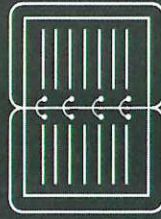




# AGENDA

AG 15/12/2022

16h00



Ordre du jour

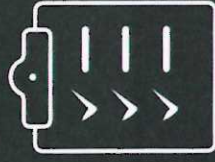
Q/R

Votes





## ORDRE DU JOUR



1 Validité de l'assemblée générale

2 Rapport d'activités du syndic et du Conseil de Copropriété depuis la dernière AG

3 Etat des toitures du lot 2 de Monsieur Turkoz

4 Rappel - Accès aux lots (double de clés à la loge)

5 Listing de l'ensemble des locataires

6 Dernier rappel - Mise en conformité des locaux

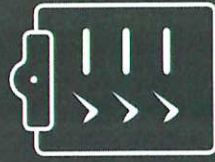
7 Actes d'incivilités sur le site

8 Rapport d'activités du bureau d'avocat

9 Proposition d'un logo pour l'ACP Les Glaceries



## ORDRE DU JOUR



10

Barrières sur le site

11

Proposition de créations de panneaux publicitaires & directionnels à poser sur les clôtures

12

Signalétique directionnelle aux 2 entrées du site

13

Rapport sur la comptabilité de 2019 à ce jour



## 1. Validité de l'assemblée générale

---

- RAPPEL DES CONDITIONS LÉGALES ET PRÉSENTATION DES COPROPRIÉTAIRES
- PRÉSENCE DE NOUVEAUX COPROPRIÉTAIRES



## 2. Rapport d'activités du syndic et du Conseil de Copropriété depuis la dernière AG





### 3. Etat des toitures du lot 2 de Monsieur Turkoz



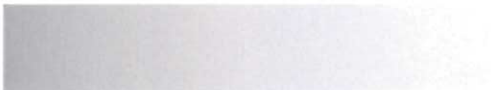


## 4. Rappel - Accès aux lots

- REMETTRE DOUBLE DE CLÉ À LA LOGE EN CAS D'URGENCE



## 5. Listing de l'ensemble des locataires à remettre aux syndic



## 6. Dernier rappel - mise en conformité des locaux

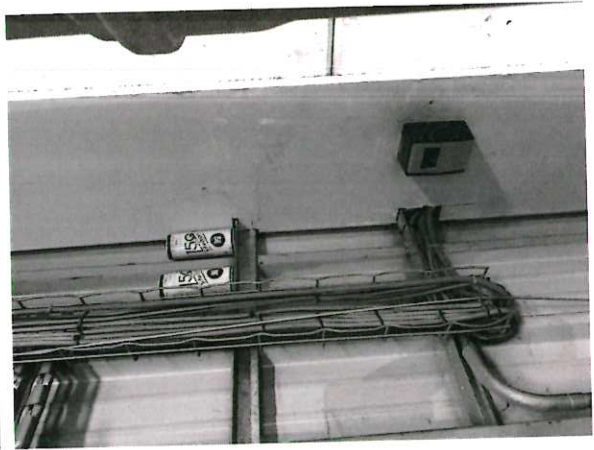






## 7. Actes d'incivilités sur le site

- [VOIR PHOTOS CI-APRÈS](#)





## 8. Rapport d'activités du bureau d'avocat





## 9. Proposition d'un nouveau logo pour l'ACP LES GLACERIES



VOTE N° 1 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



A.



B.



C.



D.





## 10. Barrières du site





**11. Proposition de création de panneaux publicitaires à  
poser sur les clôtures**

**VOTE N° 2 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Panneau de 30/80cm ou 40/120cm
- Matière : plaque de dibond 4mm
- +- 35 euros du m<sup>2</sup>
- Mise en place et gestion de l'affichage par le syndic


### Exemples :



**clip**  
expo  
exclusive exhibitions

FABRICANT DE STANDS D'EXPOSITION

www.clipexpo.be - +32 81 15 11 01 - info@clipexpo.be



ASTEL

**les autocars**



**SKAPISO**

LE SPÉCIALISTE DE LA FAÇADE  
ISOLANTE ET DU CRÉPIS

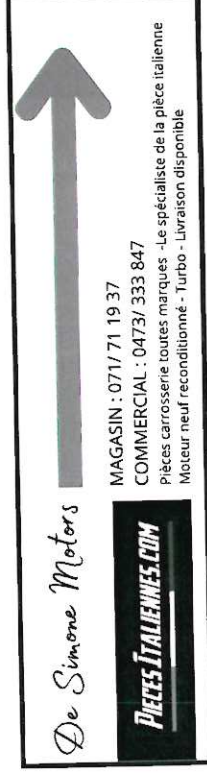
0471/21.11.71  
WWW.SKAPISOFACADE.BE



POUR TOUT RENSEIGNEMENT  
CONTACTEZ NOUS

071/760 550 - 0473/499 409  
WWW.DP-BOX.BE INFO@DP-BOX.BE

*Les pièces en plus*  
**DP-BOX**



*De Simone Motors*

**PIECES ITALIENNES.COM**

MAGASIN : 071/71 19 37  
COMMERCIAL : 0473/ 333 847  
Pièces carrosserie toutes marques - Le spécialiste de la pièce italienne  
Moteur neuf reconditionné - Turbo - Livraison disponible



**DW** prod

david@dwprod.be  
+32 (0)495/93.51.56  
www.dwprod.be  
DW Production

YOUR DREAM IS OUR JOB





**clip expo**  
 FABRICANT DE STANDS D'EXPOSITION  
 www.clipexpo.be - +32 (0) 11 11 00 - info@clipexpo.be

**CASTEL les autocars**  
 www.autocarscastel.be

**SKAPISO**  
 LE SPECIALISTE DE LA FAÇADE ISOLANTE ET DU CRÉPIS  
 0471/21.11.71  
 WWW.SKAPISOBELGE.BE

**DP BOX**  
 POUR TOUT RENSEIGNEMENT CONTACTEZ NOUS  
 071/760.550 - 0473/499.409  
 WWW.DPBOX.BE - INFO@DPBOX.BE

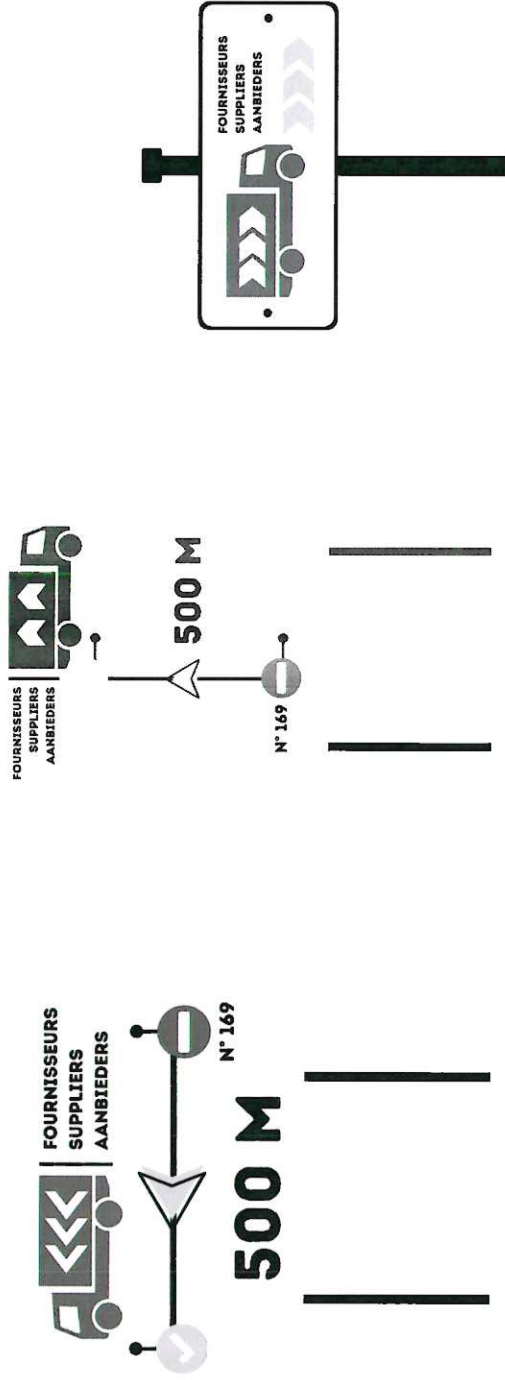
**DW**  
 YOUR DREAM IS OUR JOB

**De Simone Motors**  
**PRESTI VALINZELLA**  
 MOBILE - 071/71.19.27  
 071/71.19.27  
 PNEU CONSTRUCTION SUDAS INNOVATION - LE spécialiste de la gestion de votre parc de véhicules professionnels - Turin - Location longue durée

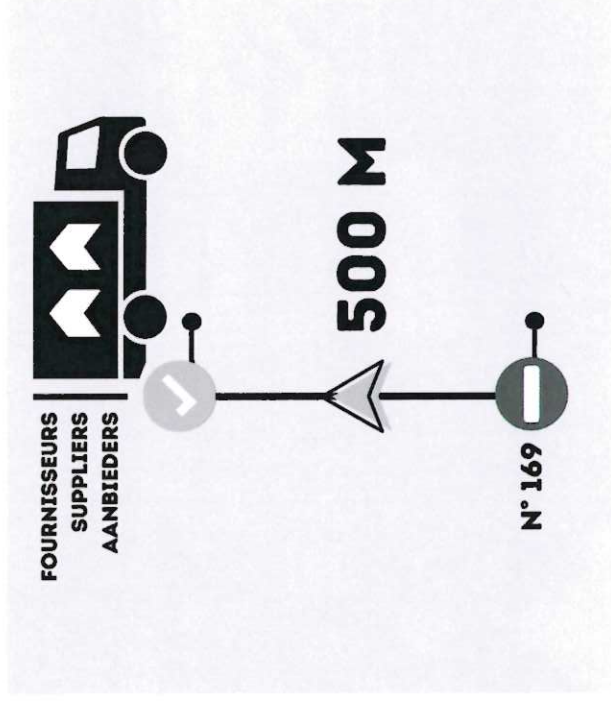
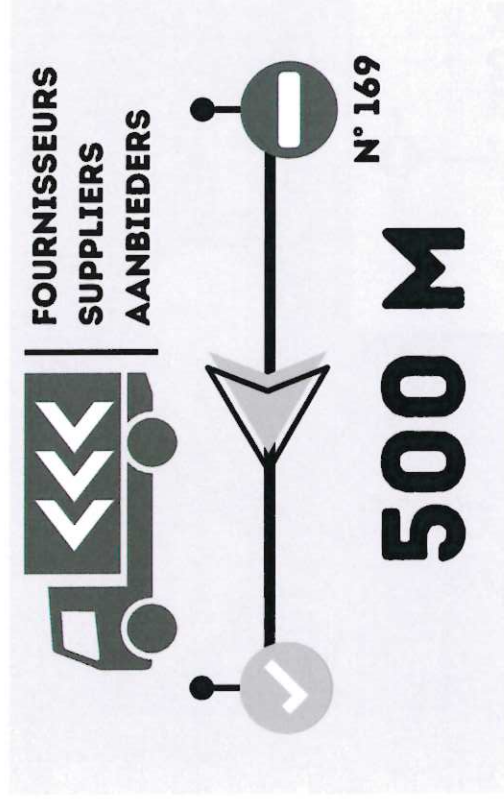


## 12. Signalétique directionnelle aux 2 entrées du site

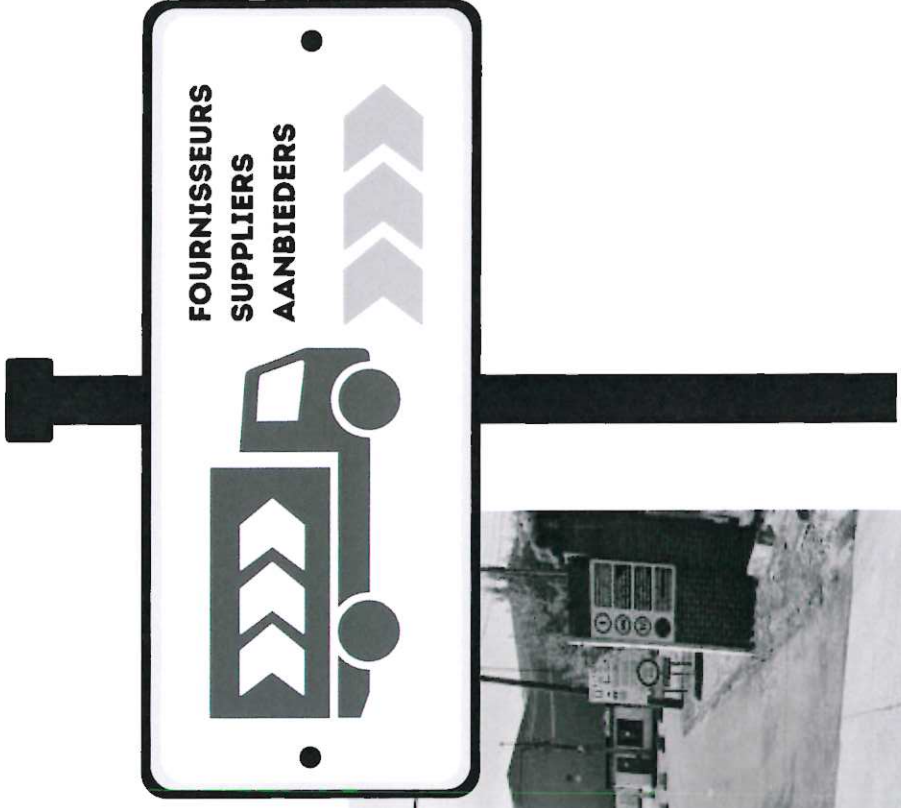
- OFFRES DE PRIX EN COURS



- Panneau en plaque de dibond ou autre matériau
- En remplacement de ceux déjà en place
- Différents sens (horizontal/vertical) et couleurs possible

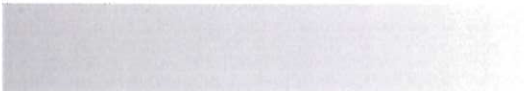






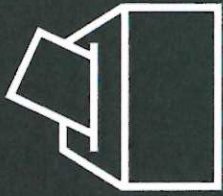


### 13. Rapport sur la comptabilité de 2019 à ce jour





# VOTES



1

Proposition d'un logo pour l'ACP Les  
Glacieries

VOTE :

- A.
- B.
- C.
- D.

---

Majorité absolue

2

Proposition de créations de panneaux publicitaires &  
directionnels à poser sur les clôtures

---

Majorité absolue

