

Assemblée Générale Ordinaire 15 décembre 2022

Sur convocation du syndic, Fiduciaire Thibaux, les copropriétaires de l'ACP Les Glaceries se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

20 copropriétaires sur 38 totalisant 5 786,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:30 après signature de la feuille de présence.

➤ Sont présents ou représentés :

- SRL CONSULTING SERVICE représentant 247,00 / 10 000,00 quotités
- SA CELMI/PRODUSTORE représentant 733,00 / 10 000,00 quotités
- SA SOMEI représentant 186,00 / 10 000,00 quotités
- SRL FADASOL représentant 174,00 / 10 000,00 quotités
- SA Ets GIANNONI et fils représentant 245,00 / 10 000,00 quotités
- SRL ALT Metallic solutions représentant 1 426,00 / 10 000,00 quotités
- SA CLIP DISPLAY SERVICES représentant 133,00 / 10 000,00 quotités
- SRL TRANSVIA IMMO représentant 239,00 / 10 000,00 quotités
- SRL GTA CONCEPT représentant 347,00 / 10 000,00 quotités
- SRL LE 14 représentant 180,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL IBX représentant 57,00 / 10 000,00 quotités
- SRL WIAME NET représentant 1 022,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL MAISON DUCHENE représentant 3,00 / 10 000,00 quotités
- SA DW FACTORING représentant 149,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL DIMENSION MENUISERIE représentant 99,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL MAISON DUCHENE représentant 133,00 / 10 000,00 quotités
- M. IURMAN ALBERT (IDELEC) représentant 57,00 / 10 000,00 quotités
- SRL MAECK & WOOD représentant 216,00 / 10 000,00 quotités
- SRL AG MENUISERIE représentant 102,00 / 10 000,00 quotités
- SRL LABELSOLD représentant 38,00 / 10 000,00 quotités

➤ Ne sont ni présents ou représentés :

- SA M G S Electronics représentant 541,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL N.T.C. représentant 40,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL Wood & Co représentant 297,00 / 10 000,00 quotités
- SRL LG IMMO représentant 217,00 / 10 000,00 quotités
- M. CLAUDE Kevin Jean-François représentant 77,00 / 10 000,00 quotités
- SA ENTREPRISES DE MONTAGES EN GENERAL JEAN BOUTIQUE représentant 1 068,00 / 10 000,00 quotités
- SA FONDERIE ET MECANIQUE DE LA SAMBRE représentant 193,00 / 10 000,00 quotités
- SA KEGRO représentant 295,00 / 10 000,00 quotités
- SPRL RENO TRANS BATI représentant 99,00 / 10 000,00 quotités
- SRL GROUP K EUROPE représentant 72,00 / 10 000,00 quotités
- SSPJ BARBONI ELEC représentant 64,00 / 10 000,00 quotités
- M. Lallemand Michel représentant 40,00 / 10 000,00 quotités
- SNC M-V CONSULTING représentant 394,00 / 10 000,00 quotités
- SRL BEST TRADE représentant 95,00 / 10 000,00 quotités
- SRL DP BOX représentant 244,00 / 10 000,00 quotités
- SRL ULUSOY IMMO représentant 93,00 / 10 000,00 quotités
- Mme CHIKHI NADIA représentant 1 18,00 / 10 000,00 quotités
- SRL PUREPLASTICS représentant 267,00 / 10 000,00 quotités

Procès-verbal de l'AG Résolutions & Votes

1. Validité de l'assemblée générale

20 copropriétaires sur 38 totalisant 5 786,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

2. Rapport d'activités du syndic et du Conseil de Copropriété du 29/11

Travaux en cours et à venir sont présentés par Thierry Absin dont vous trouverez en pièce jointe le détail.

3. Rappel : Accès aux lots du site

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 mais également dans le cadre des relevés des compteurs d'électricité et d'eau.

Les copropriétaires concernés recevront un courrier pour rappel.

4. Rappel : Listing de l'ensemble des locataires

Dernier rappel sous peine de mise en demeure.

Date limite 31/12/2022

ROI : Article 35 - Conditions de location Les copropriétaires concernés recevront un courrier pour rappel.

5. Dernier rappel de la mise en conformité des locaux privatifs sur les TGTB et les évacuations des eaux usées

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.

Les copropriétaires concernés recevront un courrier pour rappel.

6. Rappel : Signature du ROI

Les copropriétaires qui ne sont pas en ordre reçoivent un exemplaire ce jour et doivent le remettre au syndic au plus tard (par courrier postal, mail ou le déposer à la loge) le 31/12/2022.

Rappel des obligations reprises dans le ROI.

Les copropriétaires concernés recevront un courrier pour rappel avec une copie du ROI. Celui-ci est également à disposition pour signature à la loge d'entrée.

7. Toiture du Lot 2 (Monsieur Turloz)

Mise en œuvre des travaux pour début 2023 (après l'hiver).

8. Actes d'incivilités sur le site

A de nombreuses reprises, Jonathan Blanquez (employé d'ABT SYNERGIES) doit se rendre dans le CO8 pour manque de civilités de la part de copropriétaires/locataires/employés/fournisseurs. Plusieurs rappels ont déjà été établis par Jonathan. L'une des résolutions de l'AG de ce jour est la mise en place de caméras sur le site dont une dans le hall CO8 pour éviter de nouvelles incivilités.

9. Rapport d'activité de l'avocate et les dossiers litigieux

Dossiers en cours :

BRUCO SUD & LES MIROIRS : des réunions de discussions seront mises en place tous les deux mois entre les sociétés mentionnées et le CDC dans le but de trouver des solutions suite aux soucis de voisinage.

SAINT-GOBAIN : réunion également établie avec Monsieur Labbé dans le cadre des sommes que l'ACP doit à Saint-Gobain. Un arrangement (plan de paiement) a été trouvé et débutera en 2023.

10. Proposition d'un logo pour l'ACP LES GLACERIES

Pour donner une image à l'ACP, nous proposons différents logos. Suite au vote établi en fin d'AG, le logo désigné définitif se retrouve sur le courrier ce PV d'AG et sera présent sur tous les futurs documents officiels.

Pour information, aucun frais liés à ces réalisations graphiques.

Procès-verbal de l'AG Résolutions & Votes

11. Barrières sur le site (Soumis au vote)

Suite aux discussions avec LES MIROIRS et lors du Conseil de Copropriétaires, un nouveau vote est à l'ordre du jour concernant l'installations des barrières. Aux vues des résultats du vote, les barrières devront donc être placées aux différents points proposés et ce, dans le courant 2023. Les copropriétaires seront informés de l'évolution des travaux.

| | | | |
|------------------|----------------|----------|---------|
| Majorité absolue | Oui | 3 751,00 | 64,83 % |
| | Non | 2 035,00 | 35,17 % |
| | Voix exprimées | 5 786,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. Mandat de représentation à ABT SYNERGIES (Soumis au vote)

Thierry Absin est souvent confronté, de par sa présence sur le site, à devoir discuter et éventuellement, prendre des décisions en urgence pour le compte de l'ACP. Son statut ne lui permet pas, jusqu'à présent, de prendre des décisions définitives. Ce mandat lui permettra dès lors d'avoir plus de pouvoir de décisions.

| | | | |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 5 786,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 5 786,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. Caméras sur le site

Des caméras seront installées pour permettre de mieux identifier les soucis rencontrés sur le site (en soirée et les we) et les déplacements de véhicules lourds de Bruco. La majorité des caméras à placer se fera du coté de Sekurit ainsi que dans le hall du CO8.

14. Signalisations sur le site

Nouvelle présentation et proposition de panneaux .

But : uniformiser le site et que cela soit plus présentable. Offres en cours auprès d'imprimeries.

15. Rapport sur la comptabilité de 2019 à ce jour

La Fiduciaire Thibaux représentée par Guillaume Thibaux a fait le point sur la comptabilité (de 2019 à ce jour). Le détail de celle-ci sera envoyée prochainement aux copropriétaires lorsque l'année 2022 sera terminée.

16. Estimation du budget 2023

Etant donné le timing trop juste pour établir une prévision du budget 2023, ce point est annulé et donc non soumis au vote.

Pour votre information, vous trouverez ci-après les propositions faites pour le placement des caméras sur le site, les idées pour la mise en place des signalisations et également quelques photos prises dans le hall CO8 (incivilités). Si vous souhaitez plus d'informations à propos des résolutions de l'AG, n'hésitez pas à nous contacter par mail ou sur rendez-vous à la loge de l'entrée tous les mercredis entre 08h30 et 16h30.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18h00.

Le Syndic, Fiduciaire Thibaux représenté par Guillaume Thibaux



THIBAUX.
FIDUCIAIRE

➤ Caméras sur le site

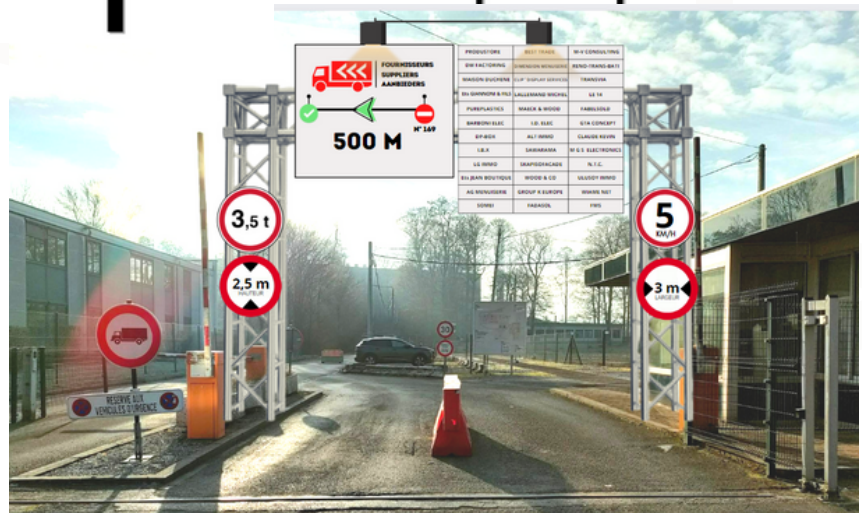
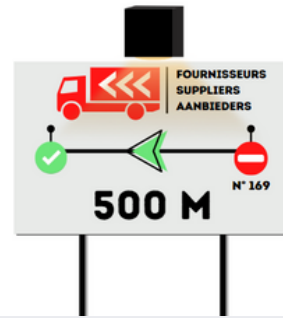
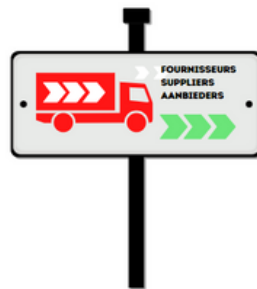
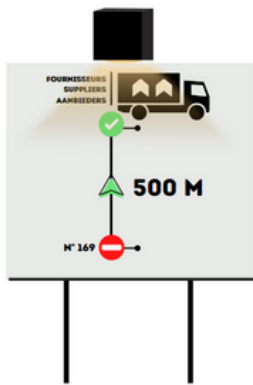
Hall CO8



Sekurit

Entrée Rue des Glaces Nationales 169

➤ Signalisations sur le site (exemples et non définitifs)



➤ Incivilités sur le site (hall du CO8 ci-dessous à titre d'exemple)

