CUBIC IMMO

Procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire
de l'ACP ESCURIAL (BCE 0554.762.686)
Du 13 mai 2026 à 18h00 – En les bureaux du Syndic

1. **Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :**
   - La séance est ouverte à 18h, 7 sur 11 copropriétaires ayant 772/1200ième de quote-part dans les parties communes sont présents ou représentés.

2. **Nomination du Président de séance, décision et vote :**
   - Monsieur Balluku à l'unanimité des quotités présentes et représentées.

3. **Approbation des comptes – Exercices 2024/2025(Rapport du commissaire aux comptes), décision et vote :**
   - Il est décidé à l'unanimité de faire vérifier ces deux exercices par un comptable extérieur, Malheureusement ce dernier n'a pas eu le temps matériel d'effectuer l'ouvrage.
   Monsieur Balluku se propose pour cette mission,
   Il y aurait donc les exercices 2024 et 2025 à vérifier,
   Le syndic transfèrera l'ensemble des documents utiles et restera à la disposition de Monsieur Balluku pour l'aider dans sa mission et répondre à ses questions.

4. **Décharges :**
   - au *Commissaire aux comptes.* Décision et vote : La décharge est postposée à la prochaine AG (cfr point 3).
   - au *Conseil de Copropriété*. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
   - au *Syndic*. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.

5. **Ascenseur. Point sur la situation :**
   - le syndic explique les rdv de levées de remarques suite à la visite du SPF qui s'est avérée positive, en effet le service de contrôle ne semblait pas maitriser la nouvelle technologie de cet ascenseur,
   Entre temps le syndic confirme avoir reçu confirmation de la levée des remarques, tout est donc en ordre à ce jour.

6. **Chaufferie. Point sur la situation :**
   - Le syndic explique les interventions de Technogaz et confirme le fait que le système fonctionne actuellement de manière optimale, une nette économie d'énergie devrait être constatée lors du prochain décompte,
   Il est confirmé que la pression de chauffage est restée stable durant la saison hivernale. Seule une intervention au niveau du tubage en cave de la cheminée devrait être envisagée (conter -pente constatée).

7. **Décors intérieurs. Point sur la situation.**
   - Remise en peinture des caves et étages jusqu'au -1. Décision et vote :
   - L'ensemble des travaux réalisés satisfont à l'ensemble des copropriétaires, aucun complément de travaux de ce type n'est à prévoir pour le moment.

8. **Rénovation toiture (+ obtention prime). Point sur la situation :**
   - Il est confirmé que le gouvernement n'a toujours pas « ré-ouvert » les guichets de primes,
   Les copropriétaires et le syndic tiendrons cela à l'œil tout en sachant qu'il est peu probable qu'une prime puisse être récupérée.

9. **Rénovation de la façade arrière. Présentation estimation budget travaux. Décision et vote :**
   - Idem année dernière, il est décidé à l'unanimité de postposer ce point à une prochaine AG.

10. **Remise en peinture des caves et étages jusqu'au -1. Décision et vote :**
    - Voir point 7.

11. **Pression d'eau immeuble. Point sur la situation :**
    - Ce point concernait surtout la pression de chauffage qui est stabilisée depuis le remplacement de la chaudière défectueuse.
    Ce point n'appelle donc pas d'autres discussions.

12. **Remplacement / réparation des portes de garages – concertation sur matériau et design ?** *Point demandé par Monsieur Habay* :
    - Il est confirmé que le dessin des portes et sa couleur devra respecter au mieux l'actuel (à l'identique),
    Si cela ne devait pas être possible une demande auprès de l'urbanisme et une acceptation de la part de la copropriété seront indispensables.

13. **Fixation des appels de fonds de réserve. Décision et vote :**
    - Il est décidé à l'unanimité de maintenir un appel de 5000,00€ par trimestre.

14. **<u>Nominations</u> :**

- du *Commissaire aux comptes*. Décision et vote : Monsieur Balluku à l'unanimité des quotités présentes et représentées et ce pour la vérification des exercices 2025 et 2026.
- du *Conseil de Copropriété*. Décision et vote : Madame Neveu ainsi que Madame Olivan Aviles et Madame Tanghe Lucile à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
- du *Syndic*. Décision et vote : Reconduction du contrat de Cubicimmo sprl à l'unanimité des quotités présentes et représentées, et ce, jusqu'à la prochaine AGO 2027.

15. **Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal :**
- La séance est levée à 19h45.

X X X

Rick Balluku

Lu et approuvé