

# C.K. GESTION - SYNDIC

Agréments légaux : Institut professionnel Immobilier : 502301. Assurance RC professionnelle et caution souscrite auprès de l'IPI (Axa 730 390 160).

## SYNDIC D'ASSOCIATIONS DE COPROPRIETAIRES

27, rue des Anges  
4000 Liège

**GSM (M. Tihange) : 0473 55 20 66** GSM Comptabilité : 0475 46 58 92 **Courriel : info@ckgestion.be**

Version : 10/09/2024

**OBJET :** **ACP Résidence GERLACHE, avenue de Gerlache, n°18 à 4000 Liège. Bce : 0876950175.**

**Litiges en cours : 1 pour charges impayées.**

**Renseignements utiles outre les éléments légaux.**

<b>Point 10. Divers.</b>	
Conciergerie	Entreprise de nettoyage. Pas de conciergerie.
Assemblée générale	1 <sup>ère</sup> quinzaine de JUIN ;
Toiture	Résidence. Genre : plate. Revêtement : roofing + lestage. Isolation : oui (8 cm). Age : 2005. État : bon. Garages : côté Liège. Roofing non isolé. Bon. Côté Cointe Roofing très moyen + relèvement des terres à faire.
Chauffage	1 chaudière mazout atmosphérique. Age : 1990. État : amorti.
Production eau chaude	Par boiler électrique individuel.
Adoucisseur	Age : 2009. Bon état.
Peb	Annexé. Valable jusqu'au 22/11/31.
Ascenseurs	Moteurs et treuils : 2009. Nouvelle mise aux normes 2023 (réalisée et financée par le fonds de réserve Ascenseurs)
Incendie (communs)	Pas de rapport pompiers (présence d'extincteurs et portes RF dans communs).
Installations électriques/gaz communes	Mises aux normes. PV valable jusqu'au 05/02/2024. Nouveau PV en cours.
Porte d'entrée	Genre : aluminium. Age : 2002. État : bon. Serrurerie : ventouses et badges électroniques.
Privatifs	Les particuliers doivent équiper leur appartement d'une <u>porte d'entrée RF</u> et faire vérifier leur installation de gaz et d'électricité tous les 5 ans ( <u>imposition SRI et Ville de Liège . CC du 25/6/2018, art. 53</u> ).
Calorimètres	Informez le syndic de la date de mutation.
Eau privative	Calculée selon les quotités. Il n'y a pas de décompte vu les multiples entrées dans les appartements.
Compteur électricité	Reprise/remise à faire entre vendeur et acquéreur
DIU et art 49 bis de l'AR 25/1/2001.	Il n'y a pas de D.I.U. et la faculté de recourir à l'article 49 bis n'a pas été actionnée
Assainissement des sols.	Aucune mesure n'a été prise à ce propos. À toutes fins utiles, le site n'a pas été antérieurement occupé par une station-service.
Citerne à mazout.	Citerne 5.000 L. PV valable jusqu'au 09/07/2023. Nouveau PV en cours.
Prêt copropriété.	Pas de prêt en cours.
Professions libérales	Permis dans le cadre de l'article 52 et se conformer à la législation en cours.
Déménagement/Travaux	<b>Règlement d'ordre intérieur.</b> <b>Le lift extérieur est conseillé pour les gros travaux (transformations ou rénovation totale ou partielle, changement de portes, de fenêtres, etc....) et déménagement.</b> <b>Interdit d'utiliser l'ascenseur.</b>

**Travaux à venir indépendamment des impositions légales non encore communiquées à ce jour:**

- Mise en conformité des statuts.
- Remise en état de la toiture des garages côté Cointe et relèvement des terres.