



# Résidence Beaux-Arts

## Charleroi

Le 26 novembre 2025

Madame, Monsieur,

Suite à votre mail reçu ce 24 novembre 2025, je vous communique en annexe les différents renseignements légaux nécessaires à la vente du plateau du 7<sup>ème</sup> étage situé Résidence Beaux-arts, Boulevard Jacques Bertrand 42-44 à 6000 Charleroi appartenant à HANOCQ GROUP srl.

- 1) Il y a des travaux de façade prévus à ce jour votés par l'assemblée générale du 19 octobre dernier pour une somme d'environ 75000€ qui seront supportés par le fonds de réserve.
- 2) Pour 2025, l'appel de fonds charges communes est de 80000€/an soit 683,33 /mois et 20000€/an soit 170,83€/mois pour le plateau du 7<sup>ème</sup> étage. Somme qui sera inchangée pour 2026.
- 3) Toutes les factures reçues à ce jour au nom de la copropriété sont honorées.
- 4) L'état des comptes à ce jour est de 22909,02€ pour le compte commun et de 95341,06€ (réserve) sur le compte épargne.
- 5) Le vendeur a une dette au sein de la copropriété de :

Le solde de 15055€ au 31/12/2024 à ajouter les intérêts du jugement du 19 mars 2024.

Les provisions de charges communes de janvier 2025 à novembre 2025 soit  $11 \times 683,33€ = 7516,63€$

Le fonds de réserve de janvier 2025 à novembre 2025 soit  $11 \times 170,83€ = 1879,13€$

Des frais privatifs qui resteront à établir lors du décompte final.

- 6). Pas de dettes d'autres copropriétaires à signaler.
- 7) Les documents PV, décomptes sont en annexe.
- 8) La copropriété n'a pas connaissance de pollution au sol, pas de cuve à mazout. Le chauffage central est alimenté par deux chaudières communes BUDERUS (remplacées en 2023) au gaz de ville.
- 9) Je suis en possession des factures de travaux effectués depuis 1/2022. Aucun permis n'a été demandé au niveau urbanistique à ma connaissance au niveau de la copropriété.

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Renaud Dugauquier  
Gérant