



CENTRE FONCIER srl - IPI 509.538 – IPI 516.520

Gestion Syndic - Location - Vente

Avenue Jean-Baptiste Nothomb, 10 bte 11

B-6700 ARLON

Etude du Notaire TAHON

Monsieur BORCHGRAEVE

Arlon, le 24 septembre 2026

Vente :

Résidence « **ACP ETOILE DU SUD** », Rue du Camp, 9 à B-6700 ARLON

Appart. A2.1 - Cave 10 - Garage 0.5

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-après le décompte des biens précités :

- 1- Il y a des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission. **Voir PV du 04 juin 2026.**
 - **Suppression du parterre situé à l'avant de l'immeuble avec destination emplacement de parking commun et installation d'une borne de charge.**
Mandat au Conseil de Copropriétaire quant au choix de la société.
Un appel de Fonds de 10.000,00 euros a été demandé en date du 1^{er} juillet 2026.
 - **Remise en peinture des façades. Ce point sera remis à l'Ordre du Jour de la prochaine AG.**
- 2- Il n'y a point de frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission.
- 3- Il n'y a point de dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission.
- 4- Il n'y a pas d'action en justice est en cours.



CENTRE FONCIER srl - IPI 509.538 – IPI 516.520

Gestion Syndic - Location - Vente

Avenue Jean-Baptiste Nothomb, 10 bte 11

B-6700 ARLON

Communication :

Il y a un Fonds de Roulement permanent de 1.211,66 euros pour l'appartement.

Il y a un Fonds de Réserve de **15.917,27 euros** soit **1.693,60 euros** pour l'appartement.

Les provisions de charges trimestrielles sont de 997,50 euros / trimestre.

L'appel de Fonds du 4^{ème} trimestre 2026 sera transmis courant octobre 2026, soit un montant de 997,50 euros.

En annexe, les documents suivants :

- Procès-verbaux AG de 2024- 2025 - 2026.
- Décompte annuel 2024 et 2025.
- Dernier bilan approuvé lors de l'AG 2026.

Nos honoraires de transmission de vente d'un montant de 181,50 euros seront repris dans le décompte annuel des charges du vendeur.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

Centre Foncier, Syndic