*Région Bruxelles-Capitale V.9*

CF by FEDNOT

FEDNOT COBRA

VLANOT by FEDNOT

*En-tête notaire / agent immobilier rédacteur*

# COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

BROUILLON

Le(s) vendeur(s) : #

Le(s) acquéreur(s) : #

Le bien vendu : #

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier tel que décrit dans ce compromis aux conditions suivantes :

---

! Ce document est un **modèle de base**. Avant tout, il est un outil pratique pour guider la rédaction d'un compromis de vente. Il ne prétend pas être complet. Le texte proposé doit être adapté/négocié par les deux signataires, en fonction des circonstances concrètes de la vente.

! Avant de signer, **lisez attentivement** ce document. La signature d'un compromis de vente vous engage directement.

! Consultez des **professionnels de l'immobilier** tels que les études notariales ou les agences immobilières pour vous renseigner au mieux.

En cliquant sur les mots soulignés, vous êtes renvoyé au lexique reprenant la définition du mot.

# Éléments principaux de la vente

**#Note pour le rédacteur : toutes les parties reprises en rouge sont soit à compléter, soit à supprimer.**

## 1. Désignation du vendeur et de l'acquéreur

Le(s) vendeur(s) est/sont #(nom, prénoms, adresse, état civil, adresse mail, n° téléphone).

L'(es) acquéreur(s) est/sont #(nom, prénoms, adresse, état civil, adresse mail, n° téléphone), déclarant acquérir #(répartition des quotités acquises).

Le vendeur et l'acquéreur sont aussi appelés ci-dessous « signataires ».

## 2. Bien vendu

Le bien vendu #(adresse + descriptif).

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

- les immeubles par incorporation ;
- les biens mobiliers suivants : #, estimés par les signataires à # EUR, inclus dans le prix.
- #toute réserve de combustible (mazout, gaz, …).

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu. Il ne demande pas au vendeur d'en faire une description plus précise et complète dans ce compromis.
Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

## 3. Prix du bien

La vente est consentie et acceptée pour le prix de # euros (en toutes lettres), # EUR (en chiffres).

Le paiement s'effectue comme suit :

- **À la signature de ce compromis :**
  L'acquéreur paie une somme de # EUR, par virement du compte numéro # au nom de # sur le compte numéro # au nom de #.
  Cette somme restera consignée au nom de l'acquéreur jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente (ci-après « acte »), à titre de garantie (valant acompte le jour de la signature de l'acte).

- **À la signature de l'acte** :
  L'acquéreur paie le solde du prix s'élevant à # EUR. Il déclare que ce montant sera payé par un crédit #et/ou par des fonds provenant du compte numéro # au nom de #.

## 4. Frais liés à la vente

BROUILLON

À la signature de l'acte **l'acquéreur** paie les frais suivants :

- les droits d'enregistrement ;
- les débours ;
- le forfait légal ;
- les honoraires ;
- la TVA sur les débours, le forfait légal et sur les honoraires.

#Si l'acquéreur a obtenu un crédit pour l'achat du bien, il paie aussi les frais, liés au crédit et l'acte de crédit.

L'acquéreur paie ces frais pour le jour de la signature de l'acte.

#L'acquéreur paie en plus les frais suivants :

- #
- #.

L'acquéreur paie par virement du compte numéro # au nom de # sur le compte numéro # au nom de #.

L'acquéreur est informé qu'il peut demander à son notaire une feuille de calcul, pour estimer le montant de tous ces frais.
Il peut aussi trouver une estimation du coût global d'une vente sur notaire.be.

**Le vendeur paie** :

- #les frais nécessaires pour mettre le bien en vente.
  Par exemple : agence immobilière, négociation, publicités, *etc.*
- #les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien.
  Par exemple : contrôle de la citerne à mazout/gaz ; contrôle de l'installation électrique ; certificat de performance énergétique ; attestation du sol ; renseignements urbanistiques ; documents cadastraux ; les frais de mainlevées ; lettres d'information du syndic ; établissement du DIU ; copie du titre de propriété ; copie de l'acte de base/lotissement/urbanisation/division ; ses frais de procuration ; *etc.*

Sauf avis contraire, le vendeur précise que seul #son/#ses #notaire/#agent immobilier #est/#sont autorisé(s) à effectuer les démarches relatives aux formalités de délivrance reprises ci-dessus.

#Le vendeur paie en plus les frais suivants :

- #
- #.

## 5. Condition suspensive d'un financement

**SOIT pas de condition suspensive d'obtenir un financement**
Cette vente n'est pas conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur.

**SOIT 🔔 condition suspensive (pas d'information de l'acquéreur = poursuite de la vente)**
Cette vente est conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur :

- d'un montant de # EUR ;
- au taux normal du marché ;

BROUILLON

- dans un délai de # semaines à partir de la signature de ce compromis.

L'acquéreur met tout en œuvre pour obtenir ce financement.

Si l'acquéreur n'obtient pas ce financement dans le délai fixé, l'acquéreur prévient son notaire # #et l'agent immobilier # par mail dans le même délai. Il annexe la preuve du refus du financement au mail.

**La vente est alors considérée comme inexistante** et :

- l'acquéreur récupère la garantie éventuellement payée.
  #Uniquement si convenu entre signataires : Mais il doit payer au vendeur une indemnité forfaitaire pour compenser l'indisponibilité temporaire du bien. Cette indemnité est de :
  **SOIT** #0,50% du prix de vente. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.
  **SOIT** # EUR par jour écoulé entre la signature de ce compromis et l'envoi du mail qui informe le notaire # #et l'agent immobilier # du refus du financement. Le montant de l'indemnité est déduit de l'éventuelle garantie.
- #l'acquéreur rembourse au vendeur les frais de rédaction du compromis qui sont dus au notaire qui l'a rédigé. Les frais de rédaction du compromis s'élèvent à #EUR. Ils sont déduits de l'éventuelle garantie.

Si l'acquéreur ne signale pas le refus du financement par mail dans le délai fixé, la condition suspensive est considérée comme réalisée. Cela veut dire que la vente se poursuit aux conditions prévues dans le compromis.

L'acquéreur et le vendeur peuvent convenir ensemble de **prolonger le délai** fixé pour que l'acquéreur obtienne le financement.
Ils préviennent leurs notaires # #et l'agent immobilier #.

L'acquéreur peut **renoncer à la condition suspensive**. Pour cela, il doit envoyer un mail à son notaire.

**SOIT 🔔 condition suspensive (pas d'information de l'acquéreur = vente inexistante)**
Cette vente est conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur :

- d'un montant de # EUR ;
- au taux normal du marché ;
- dans un délai de # semaines à partir de la signature de ce compromis.

L'acquéreur met tout en œuvre pour obtenir ce financement.

Si le financement est accordé dans le délai fixé, l'acquéreur doit en informer son notaire # #et l'agent immobilier # par mail dans le même délai. Si l'acquéreur ne fournit pas cette information, le **vendeur** peut informer l'acquéreur par mail que **la vente doit être considérée comme inexistante**. Tant que le vendeur n'envoie pas ce mail, le délai de la condition suspensive est prolongé.

**Si la vente est considérée comme inexistante :**

- l'acquéreur récupère la garantie éventuellement payée.
  #Uniquement si convenu entre signataires : Mais il doit payer au vendeur une indemnité forfaitaire pour compenser l'indisponibilité temporaire du bien. Cette indemnité est de :
  **SOIT** #0,50% du prix de vente. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.
  **SOIT** # EUR par jour écoulé entre la signature de ce compromis et le délai fixé dans lequel l'acquéreur doit informer son notaire # #et l'agent immobilier # de l'octroi du financement. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.

BROUILLON

- #l'acquéreur rembourse au vendeur les frais de rédaction du compromis qui sont dus au notaire qui l'a rédigé. Les frais de rédaction du compromis s'élèvent à # EUR. Ils sont déduits de l'éventuelle garantie.

L'acquéreur peut **renoncer à la condition suspensive**. Pour cela, il doit envoyer un mail à son notaire.

## 6. Acte authentique de vente

L'acte sera signé au plus tard le #.

Attention : vis-à-vis de l'administration, le vendeur et l'acquéreur sont solidairement tenus au paiement des droits d'enregistrement dans le délai légal, sous peine d'amendes.

Les signataires sont informés qu'ils peuvent chacun choisir librement leur notaire, sans supplément de frais. Ils peuvent également se faire assister par un conseil (avocat, expert, …).
Les signataires doivent communiquer ce choix au plus tard dans les 8 jours calendrier de ce compromis.

- Le vendeur a choisi le notaire #.
- L'acquéreur a choisi le notaire #.

## 7. Déclarations des signataires

Chacun des signataires déclare pour ce qui le concerne :

- que son identité/comparution est conforme à ce qui est mentionné au point 1 ci-dessus ;
- ne pas être assisté ou représenté par un administrateur ;
- ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens ;
- ne pas se trouver en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir déposé de requête en règlement collectif de dettes et ne pas avoir l'intention de le faire ;
- s'engager personnellement et de manière solidaire avec les autres personnes s'engageant avec lui ;
- engager ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant de ce compromis.

Le vendeur déclare en outre :

- être le seul propriétaire du bien vendu et avoir légalement le droit de le vendre ;
- que le bien n'est pas soumis à un droit de préemption conventionnel ou de préférence conventionnel, ni à une promesse de vente ou option d'achat, ni à une promesse de rachat ;
- ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien vendu.

Enfin, chacun des signataires est informé que, s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier, les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement sa responsabilité lors d'un éventuel litige.

BROUILLON

# Conditions de la vente

## 8. Logement familial (si applicable)

Le bien vendu est protégé car il est le logement familial du vendeur.
Par conséquent, #Monsieur/#Madame # (identité complète), #époux/#épouse/#cohabitant légal du vendeur, #a donné son accord à la vente du logement familial par écrit daté du #/#signe ce compromis pour donner son accord à la vente.

## 9. Revenu cadastral

Le revenu cadastral non indexé du bien est de # EUR.
Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours.

## 10. Situation hypothécaire

Le vendeur s'engage à utiliser le prix de vente en priorité pour rembourser tous ses créanciers, afin que l'acquéreur achète le bien sans dette ni sûretés (gage, réserve de propriété ou hypothèque).
Le vendeur a donc l'obligation de rendre le bien quitte et libre de :

- toutes dettes ;
- privilèges ;
- charges ;
- inscriptions hypothécaires ;
- réserve de propriété ;
- enregistrement dans le registre des gages.

#Le vendeur déclare ne pas avoir signé de mandat hypothécaire concernant le bien.

Le notaire qui rédige l'acte veille à ce que le bien soit libre de dettes et sûretés en utilisant le prix de vente et toutes les autres sommes remises pour le compte du vendeur pour rembourser ces éventuelles dettes et sûretés. Le vendeur prend à sa charge tous les frais liés aux démarches pour assurer la liberté hypothécaire du bien.

**Condition suspensive**
La vente est réalisée sous la condition suspensive d'obtenir tous les accords nécessaires pour que le bien soit libre de dettes et sûretés (gage, réserve de propriété ou hypothèque). Ces accords doivent intervenir au plus tard à la signature de l'acte.
Seul l'acquéreur peut demander l'application de cette condition, puisqu'elle est établie dans son seul intérêt.

## 11. Propriété

L'acquéreur deviendra propriétaire du bien vendu le jour de **la signature de l'acte**.

## 12. Occupation – Jouissance

**SOIT le bien vendu est libre ou le bien vendu est occupé par le vendeur et sera libre d'occupation le jour de l'acte.**

BROUILLON

L'acquéreur aura la jouissance du bien par la prise de possession réelle du bien à la signature de l'acte.
Le vendeur s'engage, pour la signature de l'acte au plus tard, à :

- remettre à l'acquéreur l'ensemble des clés et accessoires du bien vendu #(télécommandes, code de l'alarme, code des certificats verts, *etc.*) ;
- rendre le bien vendu (ainsi que les annexes et le terrain) libre de toute occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente ;
- mettre le bien dans un état normal de propreté.

**SOIT l'acquéreur est locataire du bien vendu.**

L'acquéreur étant locataire du bien vendu, il continuera à verser le loyer et la provision pour charges convenus jusqu'à la date de signature de l'acte.

**SOIT occupation par vendeur**

L'acquéreur aura la jouissance du bien par l'occupation réelle du bien au plus tard le #.

Le vendeur continue d'occuper le bien jusqu'à cette date, #gratuitement/#moyennant une indemnité mensuelle de # EUR, #payée proportionnellement au nombre de jours d'occupation/#tout mois entamé étant dû.

L'acquéreur est averti que l'occupation octroyée à titre gratuit augmente le montant des droits d'enregistrement si elle est supérieure à 1 mois à partir de la signature de l'acte.
#*Pro fisco* : la valeur locative mensuelle du bien est estimée à # EUR.

Le vendeur s'engage à :

- assurer ses risques d'occupant contre l'incendie et les risques connexes à dater du jour de la signature de l'acte ;
- conserver le bien dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la signature de ce compromis. Un état des lieux peut être dressé par les signataires.

Pour le #, le vendeur s'engage également à :

- remettre à l'acquéreur l'ensemble des clés #(télécommandes, code de l'alarme, *etc.*) ;
- rendre le bien vendu (en ce compris les annexes et le terrain) libre de toute occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente. À défaut, l'acquéreur pourra faire expulser le vendeur en faisant appel à un huissier de justice ;
- mettre le bien dans un état normal de propreté.

**SOIT Le bien vendu est occupé par un tiers (locataire ou autre).**

Le vendeur a notifié par lettre recommandée datée du # au #locataire/#suite au décès du locataire aux seuls membres de son ménage domiciliés dans le bien vendu, son intention de le vendre.
Le locataire a répondu le #/#n'a pas répondu.

À la signature de l'acte, l'acquéreur aura la jouissance du bien vendu par la perception des loyers.
L'acquéreur a reçu avant la signature de ce compromis un exemplaire du contrat de bail.
L'acquéreur devra respecter le contrat de bail en cours tout en conservant ses droits en tant que nouveau propriétaire du bien.
L'acquéreur est informé que si le bail est enregistré, ou si le locataire occupe le bien depuis 6 mois ou plus, il ne pourra mettre fin au bail que :

- en envoyant un congé de 6 mois au locataire ;
- au plus tard dans les 6 mois qui suivent la date de l'acte ;
- même si le bail prévoit la possibilité d'expulser le locataire.

BROUILLON

**État des lieux – Garantie locative**
Le vendeur déclare :

- qu'il y a un état des lieux d'entrée : #OUI/#NON
- qu'il y a une garantie locative : #OUI/#NON

Au plus tard à la signature de l'acte, le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur :

- le contrat de bail en original ;
- #l'état des lieux détaillé ;
- et #les documents relatifs à la garantie locative.

Le vendeur déclare que le locataire n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux :

- soit pour lesquels le locataire pourrait réclamer une indemnité ;
- soit que le locataire pourrait enlever à la fin du bail.

**Engagements du vendeur**
Le vendeur s'engage à :

- avertir l'acquéreur si le locataire met fin au contrat de bail. Il doit le faire dans les 8 jours à partir du moment où il a reçu la lettre de renon du locataire ;
- ne pas conclure un contrat de location sans le consentement de l'acquéreur ;
- ne pas prolonger le contrat de location en cours sans le consentement de l'acquéreur ;
- ne pas modifier les conditions d'occupation du bien vendu sans le consentement de l'acquéreur ;
- convoquer l'acquéreur à l'état des lieux de sortie si un état des lieux d'entrée a été réalisé.

**Enregistrement du bail, de l'état des lieux et des annexes**
Il existe des dispositions légales qui imposent l'enregistrement du bail. L'acquéreur supportera les conséquences de l'enregistrement du bail par le locataire entre la date de la signature de ce compromis et la date de la signature de l'acte.

Le vendeur déclare que les loyers sont payés régulièrement et dans les échéances prévues dans le bail.

## 13. Risques – Assurance

Le vendeur reste responsable des risques liés au bien vendu jusqu'à la signature de l'acte.

**SOIT Maison**
Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les risques connexes.
Le vendeur s'engage à maintenir le contrat d'assurance existant jusqu'au jour de la signature de l'acte.
Il pourra y mettre fin à partir du jour de la signature de l'acte.
À partir de la signature de l'acte, l'acquéreur sera donc seul responsable de l'assurance du bien vendu.

Si l'entrée en jouissance de l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de la propriété, l'occupant du bien couvrira sa responsabilité en souscrivant une assurance contre l'incendie et les risques connexes.

**SOIT Appartement**
Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré par un contrat collectif contre l'incendie souscrit par la copropriété. Les primes sont comprises dans les charges qui seront réclamées à l'acquéreur à partir de l'entrée en jouissance.

BROUILLON

## 14.Relevé des index

Lors de l'entrée en jouissance de l'acquéreur, les signataires devront faire ensemble le relevé des index des compteurs (eau, électricité (panneaux photovoltaïques, certificats verts), gaz, *etc.*) afin de les transmettre aux sociétés de distribution.

## 15.Contributions – Taxes

**Le précompte immobilier**
Le vendeur reçoit l'avis de paiement du précompte immobilier pour l'année en cours et il paie la totalité. L'acheteur paie sa quote-part à partir du moment où il a la jouissance du bien. Cette quote-part sera calculée et versée au vendeur à la signature de l'acte.

Pour **les autres taxes** (seconde résidence, , travaux de voirie, *etc.*), l'acquéreur ne devra rien verser au vendeur.

## 16.État du bien

Le bien est vendu et sera délivré dans son **état actuel.** L'acquéreur déclare qu'il connaît l'état du bien et qu'il a pu le visiter.

### 16.1 Vices

L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, ni pour les vices apparents, ni pour les vices non-apparents sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices non-apparents.

⚖ Des vices au sens des articles 1641 et suivants de l'ancien Code civil.

Cependant, si le vendeur est une entreprise (personne physique ou personne morale) et que l'acquéreur est un consommateur, le vendeur doit garantir tous les vices non-apparents (connus ou ignorés).

⚖ Une entreprise au sens de l'article I, 8, 39° du Code de droit économique.

Dans tous les cas, si l'acquéreur découvre des vices qui peuvent être garantis, il doit avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé, afin que le vendeur puisse les résoudre. Si le vendeur et l'acquéreur ne se mettent pas d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des vices non-apparents contre le vendeur.

### 16.2 Responsabilité décennale (Uniquement pour les biens d'habitation)

L'acquéreur reprend tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'éventuelle responsabilité décennale.

#Uniquement pour les biens d'habitation
Le vendeur déclare :

- #avoir/#ne pas avoir fait appel à la responsabilité décennale ;

BROUILLON

- #Uniquement pour les biens d'habitation ne pas avoir fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018.
- #Uniquement pour les biens d'habitation avoir fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018. Le vendeur s'engage à transmettre #l'/#les attestation(s) d'assurance de la responsabilité décennale à la signature de l'acte.

## 17.Servitudes – Mitoyennetés

Le bien est vendu avec :

- toutes ses mitoyennetés ;
- et toutes ses servitudes.

Le titre de propriété, à savoir l'acte du #, #ne contient pas de servitudes ni de conditions spéciales/#contient les servitudes ou conditions spéciales suivantes: #.
Le vendeur déclare en outre qu'il #n'a pas octroyé de servitudes ou de conditions spéciales/#a octroyé les servitudes ou conditions spéciales suivantes : #.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.
L'acquéreur devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

#Si présence d'un acte de base ou d'un acte de division :
#L'acte de base/#L'acte de division, contient des conditions spéciales, servitudes, prescriptions, *etc.*, que l'acquéreur doit respecter.
L'acquéreur reprend tous les droits et obligations qui en découlent.

## 18.Superficie du bien

La superficie reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence avec la superficie réelle, même si elle dépasse 5%, en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix.

Si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique, la superficie est garantie dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5%).

## 19.Statuts de copropriété et assemblées générales des copropriétaires (si applicable)

### 19.1 Statuts de copropriété – transmission des documents

L'acquéreur déclare qu'il a reçu du vendeur avant la signature de ce compromis :

- les statuts (acte de base et règlement de copropriété) dressés le # ;
- le règlement d'ordre intérieur.

**SOIT Réponse du syndic**

L'acquéreur déclare qu'il a reçu avant la signature de ce compromis la lettre du syndic datée du # qui précise notamment :

- le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve ;

BROUILLON

- le montant des arriérés éventuels dus par le vendeur en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises par la loi ;
- la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, avant la date certaine du transfert de propriété ;
- le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété, s'il en existe et des montants en jeu ;
- les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des #3 dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des 2 dernières années ;
- une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur doit respecter les statuts, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

À l'exception de ce qui est mentionné dans les PV, le vendeur déclare que à sa connaissance :
- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;
- aucune autre dépense extraordinaire n'est à prévoir ;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ;
- #les charges communes périodiques s'élèvent trimestriellement à #EUR environ.

**SOIT Pas de réponse du syndic**

Le syndic n'a pas répondu à la demande de transmission des documents datée du #, malgré l'écoulement du délai de 15 jours.
#Toutefois, l'acquéreur déclare avoir reçu du vendeur les documents suivants : #.

L'acquéreur doit respecter les statuts, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

#Si PV remis[À l'exception de ce qui est mentionné dans les PV,], le vendeur déclare que à sa connaissance :
- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;
- aucune autre dépense extraordinaire n'est à prévoir ;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ;
- #les charges communes périodiques s'élèvent trimestriellement à #EUR environ.

**SOIT Copropriété sans syndic**

Le vendeur déclare avoir remis les #procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires des 3 dernières années, datés respectivement des #, # et #.

L'acquéreur doit respecter les statuts, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

#Si PV remis[À l'exception de ce qui est mentionné dans les PV,], le vendeur déclare que à sa connaissance :
- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;
- aucune autre dépense extraordinaire n'est à prévoir ;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ;
- #les charges communes périodiques s'élèvent trimestriellement à #EUR environ.

BROUILLON

### 19.2 Charges communes ordinaires

L'acquéreur supporte les charges communes ordinaires à compter du jour où il a la jouissance du bien vendu. Le décompte sera établi par le syndic.

### 19.3 Charges communes extraordinaires

- Le **vendeur** supporte toutes les charges communes extraordinaires décidées avant la signature de l'acte, et pour lesquelles le syndic a déjà adressé une demande de paiement.

- **L'acquéreur** supporte les charges communes extraordinaires dont le paiement est demandé après la date de signature de l'acte, même si ces charges ont été décidées par l'assemble générale des copropriétaires avant cette date. L'obligation de l'acquéreur est toutefois limitée, dans ses rapports avec le vendeur, aux dépenses dont l'existence lui a été signalée ou résulte des documents qui lui ont été remis avant la signature de ce compromis.

- Le **vendeur** autorise l'acheteur à participer à toute assemblée générale des copropriétaires qui aurait lieu entre la signature du compromis et l'acte. Toutes les décisions liées aux charges extraordinaires et aux appels de fonds prises par cette l'assemblée générale ne lient l'acheteur **que si le vendeur** lui a remis la convocation à l'assemblée générale dans un délai raisonnable. Si le vendeur n'a pas donné cette information #au moins 5 jours avant l'assemblée générale, il **doit alors payer les charges extraordinaires et les appels de fonds** décidés par cette assemblée générale, qu'ils soient demandés par le syndic avant ou après la date de signature de l'acte.

#Cependant, le vendeur et l'acquéreur conviennent que les travaux suivants sont à charge #du vendeur/#de l'acquéreur : #.
Le vendeur et l'acquéreur ont été avertis que le syndic n'est pas obligé de tenir compte de cet accord.

### 19.4 Propriété du fonds de réserve – créances de la copropriété

La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble ainsi que les créances de la copropriété restent la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre le vendeur et l'acquéreur.

### 19.5 Privilège de l'association des copropriétaires

L'association des copropriétaires dispose d'un privilège sur le bien vendu pour garantir le paiement des charges dues par le vendeur pour l'année en cours et l'année précédant la vente.

**SOIT** Le vendeur donne son accord pour que le notaire paie le montant des charges et arriérés qui lui sera communiqué par le syndic.
**SOIT** Le vendeur conteste le montant des charges et arriérés communiqués par le syndic. Mais il marque son accord pour que le notaire bloque et consigne ce montant communiqué jusqu'à ce qu'il apporte la preuve d'un accord écrit avec le syndic ou d'un jugement exécutoire.

Si le syndic ne répond pas, le notaire bloque et consigne un montant correspondant au double du montant réclamé pour l'année précédente, jusqu'à ce que le vendeur apporte la preuve d'un accord écrit avec le syndic ou d'un jugement exécutoire.

## 20.Panneaux/Enseignes

**SOIT** Le vendeur déclare qu'**aucun panneau publicitaire** n'est apposé sur le bien vendu et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

BROUILLON

**SOIT** Le vendeur déclare qu'il existe **un panneau publicitaire** sur le bien vendu.
L'acquéreur reconnait avoir reçu copie du contrat.
Le contrat #contient/#ne contient pas un droit de préemption.
L'acquéreur doit respecter le contrat en cours.

## 21. Panneaux photovoltaïques (si applicable)

Le vendeur déclare être :
#propriétaire de l'installation photovoltaïque #comprise/#non-comprise dans la vente.
#bénéficiaire des certificats verts : #.

Plus d'information Panneaux photovoltaïques Bruxelles.

## 22. Sanctions en cas de non-respect des engagements

### 22.1 Exécution forcée ou résolution

Si un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre signataire doit lui envoyer une mise en demeure, dans laquelle il peut demander d'exécuter son obligation. Si le signataire qui a reçu la mise en demeure n'exécute pas ses obligations dans les 15 jours, l'autre signataire peut alors :

- soit **poursuivre l'exécution forcée** (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne le signataire en défaut à respecter ses obligations) ;
- soit **considérer que la vente a pris fin** (résolution de la vente) sans intervention préalable du juge. Le signataire qui opte pour cette sanction doit en informer par écrit l'autre signataire en indiquant expressément qu'il a fait appel à cette possibilité et les obligations qui n'ont pas été respectées.
  Le signataire qui n'a pas exécuté ses obligations doit payer à l'autre signataire :
  - une indemnité fixée forfaitairement à #10% du prix de vente **et**
  - les éventuels droits d'enregistrement ou autres frais liés à la vente.

Attention : la résolution de la vente a des conséquences fiscales. Les signataires peuvent éviter ces conséquences s'ils mettent fin à la vente de commun accord en raison du non-respect par l'un d'eux, de ses obligations.
Dans ce cas, les signataires doivent présenter à l'enregistrement cet accord qui sera enregistré au droit fixe de 2 x 10 EUR.

### 22.2 Intérêts de retard

Si **l'acquéreur ne paie pas** le prix ou le solde du prix dans le délai convenu pour la signature de l'acte, des **intérêts de retard** sont dus par l'acquéreur au vendeur, **de plein droit** et sans mise en demeure.
Si **à cause du vendeur ou de l'acquéreur**, l'acte n'est pas signé dans le délai convenu, des **intérêts de retard** sont dus, **de plein droit** et sans **mise en demeure**, par le signataire responsable de ce retard à l'autre signataire.
Dans ces 2 hypothèses, les intérêts se calculent sur le prix de vente au taux de **6% l'an**, par jour de retard jusqu'au jour de la signature de l'acte. Les signataires peuvent également réclamer des indemnités pour des dommages éventuels.

## 23. Élection de domicile

Pour l'exécution des engagements liés à ce compromis, jusqu'à la signature de l'acte, le vendeur et l'acquéreur élisent domicile en leur domicile ou siège mentionné au point 1.

BROUILLON

## 24.Résolution des conflits

Si la validité, la formation, l'interprétation, la rupture et/ou l'exécution de ce compromis donnent lieu à un conflit, le vendeur et l'acquéreur sont informés de la possibilité de faire appel à un mode alternatif de résolution de conflits (conciliation, médiation ou arbitrage).

## 25.Agent immobilier (si applicable)

Cette vente a été négociée par l'intermédiaire de #, agent immobilier agréée I.P.I. numéro #, dont les honoraires seront pris en charge par le vendeur. Le notaire tient l'agent immobilier informé de la date de la signature de l'acte. Le vendeur et l'acquéreur marquent leur accord pour que le projet d'acte soit transmis à l'agent immobilier s'il en fait la demande.

# Informations et obligations administratives

#Le notaire/#L'agent immobilier informe les signataires que son intervention se fait dans les limites #(si agent immobilier : de ce qu'il a pu voir en visitant le bien ainsi que) des informations et autres sources disponibles.

## 26.Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Les signataires sont informés de l'obligation de constituer, conserver et compléter un DIU qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

**SOIT** Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, **aucuns travaux** pour lesquels un DIU doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien vendu.

**SOIT** Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, le bien a fait l'objet de travaux pour lesquels un DIU doit être rédigé. Le vendeur s'engage à remettre ce dossier à l'acquéreur **au plus tard** le jour de signature de l'acte.

## 27.Contrôle de l'installation électrique (Uniquement pour les biens d'habitation)

**SOIT PV de contrôle non établi**
Le vendeur s'engage à faire contrôler l'installation électrique avant la signature de l'acte.
À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal, les schéma(s) unifilaire(s) et de position (si le procès-verbal en mentionne l'existence).
Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur aura l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

**SOIT PV de contrôle établi**
***SOIT** Dans le procès-verbal du # (copie remise à l'acquéreur), l'organisme # a constaté que l'installation électrique **est conforme**.
À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal ainsi que les schéma(s) unifilaire(s) et de position (si le procès-verbal en mentionne l'existence).

BROUILLON

***SOIT** Dans le procès-verbal du # (copie remise à l'acquéreur), l'organisme # a constaté que l'installation électrique **n'est pas conforme**.
À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal, les schéma(s) unifilaire(s) et de position (si le procès-verbal en mentionne l'existence).
Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur aura l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

**SOIT Cas de dispense**
Puisque l'acquéreur va #démolir le bâtiment/#rénover complètement l'installation électrique, le vendeur et l'acquéreur conviennent de ne pas faire de contrôle de l'installation électrique.
L'acquéreur a 2 obligations :

1. informer l'administration (Direction générale Énergie – division Infrastructure) de la démolition ou de la rénovation et ;
2. faire procéder, par un organisme agréé, à un examen de conformité de la nouvelle installation avant sa mise en service.

## 28.Citerne à mazout

**1ère hypothèse : pas de citerne**

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve **pas** dans le bien vendu, **de citerne à mazout** (en usage, en non-usage ou neutralisée).

**2ème hypothèse : citerne aérienne de – de 3.000 litres neutralisée**

Le vendeur déclare qu'il s'est trouvé dans le bien vendu **une citerne à mazout aérienne d'une capacité inférieure à 3.000 litres** qui a été neutralisée.
Commentaire : il n'existe pas de règlementation de la neutralisation d'un réservoir aérien de moins de 3.000 litres.

**3ème hypothèse : citerne souterraine ou citerne aérienne de + de 3.000 litres neutralisée**

Le vendeur déclare qu'il s'est trouvé dans le bien vendu **une citerne à mazout aérienne d'une capacité supérieure à 3.000 litres** ou **une citerne souterraine** qui a été enlevée ou a fait l'objet d'une mise hors service du dispositif de remplissage.
Il déclare que la mise hors service a été notifiée à l'autorité compétente et # remet/# s'engage à remettre à l'acquéreur l'attestation de neutralisation.

**4ème hypothèse : citerne aérienne d'une capacité inférieure ou égale à 3.000 litres**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout aérienne d'une capacité inférieure ou égale à 3.000 litres**.
Commentaire : il n'existe obligation pour ces citernes.
**N.B.** Pour les citernes mises en service avant le 27 août 2018, Il existera une obligation de premier contrôle périodique avant le 27 août 2024 et ensuite tous les 5 ans.
# Si clause à prévoir :
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un premier contrôle périodique avant le 27 août 2024 et devra ensuite faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 5 ans.

BROUILLON

**5ème hypothèse : citerne aérienne d'une capacité supérieure à 3.000 litres mais inférieure à 10.000 litres**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout aérienne d'une capacité supérieure à 3.000 litres mais inférieure à 10.000 litres**.
Cette citerne a fait l'objet d'une déclaration environnementale à la commune de #, en date du #.
L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette déclaration environnementale.
**N.B.** Pour les citernes mises en service avant le 27 août 2018, Il existera une obligation de premier contrôle périodique avant le 27 août 2024 et ensuite tous les 5 ans.
# Si clause à prévoir :
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un premier contrôle périodique avant le 27 août 2024 et devra ensuite faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 5 ans.

**6ème hypothèse : citerne aérienne d'une capacité supérieure à 10.000 litres**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout aérienne d'une capacité supérieure à 10.000 litres**.
Cette citerne a fait l'objet d'un permis d'environnement délivré par # en date du #.
L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du permis d'environnement.
Les parties reconnaissent avoir été informées de leur obligation de notifier le changement de titulaire du permis d'environnement à la commune de # /à Bruxelles-Environnement.
**N.B.** Pour les citernes mises en service avant le 27 août 2018, Il existera une obligation de premier contrôle périodique avant le 27 août 2024 et ensuite tous les 5 ans.
# Si clause à prévoir :
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un premier contrôle périodique avant le 27 août 2024 et devra ensuite faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 5 ans.

**7ème hypothèse : citerne souterraine d'une capacité inférieure ou égale à 10.000 litres**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout souterraine d'une capacité inférieure ou égale à 10.000 litres**.
Cette citerne a fait l'objet d'une déclaration environnementale à la commune de #, en date du #.
L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette déclaration environnementale.
Le vendeur déclare que cette citerne a été mise en service avant le 27 août 2018 et qu'elle devait faire l'objet d'un premier contrôle périodique avant le 27 août 2020.

Le vendeur déclare que le contrôle obligatoire **a été réalisé le #** ainsi qu'il ressort de l'attestation de conformité délivrée par #. L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette attestation de conformité. En suite de ce contrôle, a été placée sur la citerne à mazout : une plaquette # **VERTE /# ORANGE /# ROUGE**. L'original de cette attestation sera transmis à l'acte.
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 3 ans.
**# Si plaquette orange :**
En suite du dernier contrôle, une plaquette orange a été placée sur la citerne à mazout, ce qui indique qu'elle n'est pas conforme mais sans présomption de pollution du sol. La mise en conformité # doit /# devait intervenir dans les six mois.
# Le vendeur /# L'acquéreur fera son affaire personnelle de la mise en conformité de la citerne.
Les parties conviennent que les frais de réparation seront supportés par # l'acquéreur /# le vendeur.
**# Si plaquette rouge :**

BROUILLON

En suite du dernier contrôle, une plaquette rouge a été placée sur la citerne à mazout, ce qui indique que la citerne ne peut plus être utilisée.
Les parties conviennent que les frais d'évacuation seront supportés par # l'acquéreur/# le vendeur.

Le vendeur déclare que le contrôle obligatoire **n'a pas encore été réalisé**. Les frais de ce contrôle, les frais éventuels de remplacement ou d'évacuation de la citerne et d'assainissement du sol sont réglés entre les parties comme suit : # .

**8ème hypothèse : citerne souterraine d'une capacité supérieure à 10.000 litres**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout souterraine d'une capacité supérieure à 10.000 litres**.
Cette citerne a fait l'objet d'un permis d'environnement délivré par # en date du #.
L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du permis d'environnement.
Les parties reconnaissent avoir été informées de leur obligation de notifier le changement de titulaire du permis d'environnement à la commune de # /à Bruxelles-Environnement.
Le vendeur déclare que cette citerne a été mise en service avant le 27 août 2018 et qu'elle devait faire l'objet d'un premier contrôle périodique avant le 27 août 2020.

Le vendeur déclare que le contrôle obligatoire **a été réalisé le #** ainsi qu'il ressort de l'attestation de conformité délivrée par #. L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette attestation de conformité. En suite de ce contrôle, a été placée sur la citerne à mazout : une plaquette **#VERTE /# ORANGE /# ROUGE**. L'original de cette attestation sera transmis à l'acte. /
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 3 ans.
**# Si plaquette orange :**
En suite du dernier contrôle, une plaquette orange a été placée sur la citerne à mazout, ce qui indique qu'elle n'est pas conforme mais sans présomption de pollution du sol. La mise en conformité # doit /# devait intervenir dans les six mois.
# Le vendeur /# L'acquéreur fera son affaire personnelle de la mise en conformité de la citerne.
Les parties conviennent que les frais de réparation seront supportés par # l'acquéreur /# le vendeur.
**# Si plaquette rouge :**
En suite du dernier contrôle, une plaquette rouge a été placée sur la citerne à mazout, ce qui indique que la citerne ne peut plus être utilisée.
Les parties conviennent que les frais d'évacuation seront supportés par # l'acquéreur /# le vendeur.

Le vendeur déclare que le contrôle obligatoire **n'a pas encore été réalisé**. Les frais de ce contrôle, les frais éventuels de remplacement ou d'évacuation de la citerne et d'assainissement du sol sont réglés entre les parties comme suit : #.

**9ème hypothèse : nouvelle citerne souterraine d'une capacité inférieure ou égale à 10.000 litres (mise en service après le 27 août 2018)**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout souterraine d'une capacité inférieure ou égale à 10.000 litres**.
Cette citerne a fait l'objet d'une déclaration environnementale à la commune de #, en date du #.
L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette déclaration environnementale.
Le vendeur déclare que cette citerne a été mise en service le #, soit après le 27 août 2018 et qu'elle a fait l'objet du contrôle obligatoire avant la mise en service réalisé par # en date du #.
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 3 ans.

BROUILLON

**10ème hypothèse : nouvelle citerne souterraine d'une capacité supérieure à 10.000 litres (mise en service après le 27 août 2018)**

Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu **une citerne à mazout souterraine d'une capacité inférieure ou égale à 10.000 litres**.
Cette citerne a fait l'objet d'un permis d'environnement délivré par # en date du #.
L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du permis d'environnement.
Les parties reconnaissent avoir été informées de leur obligation de notifier le changement de titulaire du permis d'environnement à la commune de # /à Bruxelles-Environnement.
Le vendeur déclare que cette citerne a été mise en service le # , soit après le 27 août 2018 et qu'elle a fait l'objet du contrôle obligatoire avant la mise en service réalisé par # en date du #.
L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que cette citerne devra faire l'objet d'un contrôle périodique tous les 3 ans.

## 29.Performance énergétique du bâtiment (PEB)

Un certificat PEB portant le numéro #, valide jusqu'au # et dont l'acquéreur reconnait avoir reçu une copie, a été établi par l'expert #, en date du #.

Ce certificat mentionne les informations suivantes :

- classe énergétique : #
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² [kWh EP/(m².an)] : #
- émissions $CO^2$ par m² [kg $CO^2$/(m².an)] : #.

Le vendeur déclare que Bruxelles Environnement ne lui a pas notifié la fin de sa validité ou sa révocation.

Pour plus d'information Certificat PEB Région Bruxelles-Capitale.

## 30.Informations sur la situation urbanistique

### 30.1 Généralités

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien vendu.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de ce compromis, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.
(Sources d'informations : administration communale, Brugis, *etc.*)

L'acquéreur est informé que certains actes et travaux (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, *etc.*) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu **un permis d'urbanisme**.

⚖ Ce sont les actes et travaux visés à l'article 98, § 1er, du CoBAT.

Le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ces actes et travaux, sous réserve du #permis d'urbanisme/#certificat d'urbanisme, obtenu en date du #.

### 30.2 Descriptif sommaire

BROUILLON

Dans le cadre de la demande de renseignements urbanistiques, le vendeur a établi un descriptif sommaire du bien vendu tel qu'il existe dans les faits et dont l'acquéreur reconnait avoir pris connaissance. Les signataires confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

### 30.3 Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien vendu **sont conformes** aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Le vendeur déclare en outre que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien vendu est actuellement affecté à usage de #maison unifamiliale/#terrain à bâtir/#appartement/#…, tel que repris dans le descriptif sommaire dont question ci-dessus et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

L'acquéreur sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

### 30.4 Demande de renseignements urbanistiques

**SOIT** Le vendeur déclare sur la base d'une lettre adressée par la Commune de #, le #, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, que : #.

**SOIT** La Commune de # n'ayant pas répondu dans le délai de 30 jours à la demande de renseignements envoyée par #le notaire/#l'agence immobilière le #, les signataires déclarent vouloir signer le présent compromis sans attendre cette réponse.

L'acquéreur se réserve la possibilité de demander l'annulation de la vente si les renseignements urbanistiques qui seront communiqués par la Commune, au plus tard à la signature de l'acte, contredisent les informations suivantes :

- le bien est repris au PRAS en zone de # ;
- l'affectation régulière du bien est # (correspondant au descriptif sommaire) ;
- le bien n'est pas concerné par une infraction urbanistique ;
- le bien comprend # unité(s) d'habitation.

Si les renseignements urbanistiques devaient contredire ces informations et si l'acquéreur souhaite annuler la vente, le compromis et la convention d'annulation amiable devront être enregistrés, chacun au coût de 10 EUR. Dans ce cas, la garantie sera restituée à l'acquéreur. Les frais d'annulation amiable seront supportés par #chacun des signataires pour moitié/#par le vendeur/#(autre à compléter).

### 30.5 Division – Lotissement (si applicable)

**SOIT Lotissement**

Le bien vendu fait partie d'un lotissement dont le permis de lotir a été délivré le # par # et annexé à un acte de division/lotissement reçu par le notaire #, le #.
L'acquéreur déclare avoir connaissance de cet acte et en avoir reçu copie. Il est tenu, de la même manière que le vendeur, de respecter les obligations qui y figurent et bénéficie des mêmes droits que le vendeur.

**SOIT Division**

La division de la parcelle dont le bien vendu fait partie, n'a pas fait l'objet d'un permis.

BROUILLON

En vue de la notification de la division, le vendeur et l'acquéreur précisent que la destination envisagée (terrain à bâtir, extension de jardin, etc.) pour les lots est la suivante : #

**Condition suspensive**

#La vente est faite sous la condition suspensive de l'absence d'un avis défavorable ou conditionnel de la commune ou du fonctionnaire-délégué, communiqué au notaire avant la signature de l'acte. Seul le signataire concerné par l'avis défavorable ou conditionnel peut demander l'application de cette condition puisqu'elle est établie dans son seul intérêt.

## 31.Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien vendu #se trouve en zone d'aléa #faible/#moyen/#élevé d'inondation /#ne se trouve pas en zone d'aléa d'inondation.

Plus d'informations, sur la cartographie de Bruxelles-Environnement.

## 32.Expropriation – Monuments/Sites – Alignement – Emprise

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par :

- des mesures d'expropriation ;
- une inscription sur la liste de sauvegarde, un classement ou une procédure d'inscription ou de classement ;
  Plus d'informations sur Patrimoine Bruxelles
- une servitude d'alignement ;
- une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.
  Plus d'informations sur CICC.

## 33.Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

**SOIT** Le vendeur certifie que l'administration communale ne lui a pas notifié que le bien serait partiellement ou totalement abandonné, inoccupé ou inachevé.

**SOIT Si le bien est frappé par la taxe annuelle sur les immeubles à l'abandon, inoccupés ou inachevés**

Le vendeur déclare avoir informé l'acquéreur que le bien est soumis à la taxe annuelle sur les immeubles à l'abandon, inoccupés ou inachevés. Il mandate le notaire d'effectuer la notification de cession à l'administration communale dans les 30 jours de l'acte.

## 34.Code bruxellois du logement (Uniquement pour les biens d'habitation)

L'attention des signataires est attirée sur les dispositions du Code bruxellois du logement, lequel impose notamment des normes de sécurité, salubrité et d'équipement pour tous les logements loués.

Le vendeur déclare que le bien :

- #est/#n'est pas pourvu d'un **détecteur de fumée** dans les zones d'évacuation du logement ;
- #est/#n'est pas frappé d'une **interdiction de location** ou d'une amende administrative pour non-respect des normes de sécurité, salubrité et d'équipement ;
- #est/#n'est pas pourvu d'une **attestation de contrôle de conformité** délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;

BROUILLON

- #n'a pas fait/#a fait l'objet d'un PV de constat de **logement inoccupé.**
  #Si un PV a été dressé : L'attention de l'acquéreur est attirée sur ses conséquences, notamment d'indisponibilité du bien.

## 35.Droit de préemption – Droit de préférence

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien vendu, aucun droit de préemption légal ou droit de préférence légal.
#À l'exception de #(si applicable, mentionnez les éventuels droits de préemption, de préférences, *etc.*).

**Condition suspensive**
La vente est faite sous la condition suspensive du non exercice des droits de préemption et de préférence.

## 36.Droit de préférence du preneur en Région de Bruxelles-Capitale

**HYPOTHESE PRINCIPALE 1 - vente en cours avant le 6/1/2024**
Le vendeur déclare que le bien objet des présentes a été mis en vente avant le 6 janvier 2024.
Le droit de préférence du preneur visé par le Code bruxellois du Logement (ci-après « CBL ») ne s'applique par conséquent pas.
Conformément à l'article 242 du CBL, le vendeur a notifié son **intention de vendre** au preneur avant la signature du présent compromis de vente.

**HYPOTHESE PRINCIPALE 2 – mise en vente après le 5/1/2024**
Le vendeur déclare que le bien objet de la présente convention a été mis en vente après le 5 janvier 2024.
**HYPOTHESE 1**
Le vendeur déclare que le bien vendu est loué en vertu **d'un bail de courte durée** visé à l'article 238 du Code Bruxellois du Logement (ci-après « CBL »).
Le droit de préférence du preneur visé aux articles 247/1 à 247/4 du CBL ne s'applique par conséquent pas.
Conformément à l'article 242 du CBL, le vendeur a notifié son **intention de vendre** au preneur en date du #.
**HYPOTHESE 2**
Le vendeur déclare que le bien vendu est loué en vertu **d'un bail de résidence principale conclu ou réputé conclu pour une période de 9 ans.**
La présente vente tombe par conséquent dans le champ d'application du **droit de préférence** du preneur visé aux articles 247/1 à 247/4 du Code bruxellois du Logement (ci-après « CBL »).
Les parties conviennent que toute notification à faire au locataire en application d'une disposition du CBL, si elle doit être faite par un notaire, sera faite, aux frais du vendeur, par le notaire désigné par ce dernier.
*Sous-hypothèse 2.1*
Le vendeur déclare qu'il a lui-même/que l'agent immobilier a/que le notaire qu'il a désigné pour rédiger le présent compromis a notifié avant la conclusion de la vente, conformément à l'article 247/2 §1 du CBL :
- son intention de vendre au preneur ;
- le droit de préférence à chaque preneur identifié dans le bail, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du # en lui ayant fait parvenir un projet de compromis anonymisé comprenant toutes les conditions de la vente.

BROUILLON

L'acquéreur reconnait avoir reçu une copie de cette notification.
*Faire un choix :*
*Soit*
Par courrier recommandé avec accusé de réception daté du # , le preneur a renoncé à son droit de préférence.
*Soit*
Le preneur n'a pas répondu dans le délai de 30 jours visé à l'article 247/2, §3 du CBL.
*Faire un choix :*
*Soit*
Les parties déclarent expressément que les conditions de la présente vente ne sont pas plus favorables que celles qui sont reprises dans le projet de compromis anonymisé qui a été notifié à chaque preneur.
*Soit*
Les parties déclarent que certaines conditions du projet de compromis ont ensuite encore été modifiées rendant les présentes conditions plus favorables.
Elles reconnaissent savoir et acceptent que le notaire rédacteur du présent compromis notifiera, par courrier recommandé avec accusé de réception, à chaque preneur identifié dans le bail les nouvelles conditions du présent compromis après la réalisation de la condition suspensive relative à l'obtention d'un financement ou de toute autre condition suspensive conventionnelle .
La présente vente est conclue sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préférence du preneur, au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception, dans le délai de 7 jours visé à l'article 247/2, §4 du CBL.
*Sous-hypothèse 2.2*
Le vendeur déclare que ni lui, ni l'agent immobilier ni le notaire qu'il a désigné n'ont notifié:
- l'intention du vendeur de vendre au preneur ;
- le droit de préférence à chaque preneur identifié dans le bail, par courrier recommandé avec accusé de réception en lui ayant fait parvenir un projet de compromis anonymisé comprenant toutes les conditions de la vente.

Il en résulte que le notaire rédacteur du présent compromis notifiera, par courrier recommandé avec accusé de réception, à chaque preneur identifié dans le bail les conditions du présent compromis après l'avoir anonymisé, et ce après la réalisation de la condition suspensive relative à l'obtention d'un financement ou de toute autre condition suspensive conventionnelle.
La présente vente est conclue sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préférence du preneur, au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception, dans le délai de 30 jours visé à l'article 247/2, §3 du CBL.

## 37.Permis d'environnement et gestion des sols

### 37.1 Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.

### 37.2 Gestion des sols pollués

Les signataires déclarent avoir été informés des dispositions qui imposent notamment au vendeur de transmettre à l'acquéreur, préalablement, une attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement.

⚖ Il s'agit des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (appelée après « Ordonnance »).

BROUILLON

Les signataires sont informés des sanctions reprises dans l'Ordonnance en cas de non-respect des obligations.

**SOIT Pas de copropriété**
L'acquéreur a été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du #, qui mentionne ce qui suit : « # »

**SOIT CATÉGORIE 1-2-3 OU NON REPRIS À L'INVENTAIRE*
L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

**SOIT CATÉGORIE 0 OU COMBINÉ 0*
Le terrain étant inscrit dans la catégorie 0 ou dans une catégorie combinée à 0 à l'inventaire de l'état du sol, il est considéré comme potentiellement pollué.

Le vendeur a fait réaliser à ses frais une reconnaissance de l'état du sol par la société # datée du # qui conclut ce qui suit : « # »
La déclaration de conformité émise par Bruxelles-Environnement en date du # conclut ce qui suit : « # »

*****Soit*** Prise en charge des obligations du traitement de la pollution par le vendeur
Le vendeur s'est engagé à traiter la pollution dans le délai de # approuvé par courrier du # par Bruxelles-Environnement #avec une garantie financière d'un montant de # au bénéfice de l'acquéreur constituée comme prévue par l'Ordonnance.
Cette garantie constituée chez # sera affectée uniquement au financement des mesures prises dans le cadre du traitement de la pollution et sera libérée au fur et à mesure sur avis favorable de Bruxelles-Environnement.
L'acquéreur déclare avoir reçu une copie des documents repris ci-dessus.

*****Soit*** Prise en charge des obligations du traitement de la pollution par l'acquéreur
Les signataires conviennent que l'exécution des obligations sera exclusivement à charge de l'acquéreur qui s'est engagé à traiter la pollution dans le délai de # approuvé par courrier du # par Bruxelles-Environnement #avec une garantie financière d'un montant de # au bénéfice de l'acquéreur.
Ce dernier a notifié à Bruxelles-Environnement et au titulaire actuel de l'obligation en date du # qu'il souhaite devenir titulaire de l'obligation de traitement.

*****Soit*** Dispense de plein droit en raison de l'existence d'une nouvelle reconnaissance de l'état de sol approuvée par Bruxelles-Environnement il y a moins d'un an
#Une reconnaissance de l'état du sol #ou une étude de risque concluant à l'absence de risque #ou une évaluation finale, couvrant l'entièreté du terrain, ayant été déclarée ou réputée conforme par Bruxelles-Environnement il y a moins d'un an, le vendeur est dispensé de procéder à une nouvelle reconnaissance de l'état du sol.
Le vendeur reconnaît qu'à sa connaissance il ne s'est produit entretemps sur la parcelle :
ni incident susceptible de causer une pollution du sol ;
ni changement de classe de sensibilité rendant les normes d'intervention plus strictes.

**SOIT CATÉGORIE 4A, 4B OU 4C*
Le terrain étant repris à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie #4a, #4b, #4c, le vendeur a fait application de l'Ordonnance et est dispensé de procéder à une nouvelle reconnaissance de l'état du sol.

BROUILLON

À cette fin, le vendeur a notifié sa demande de dispense il y a plus de 30 jours à Bruxelles-Environnement. En date du # (15 jours de la demande), Bruxelles-Environnement a notifié au vendeur la réception de sa demande.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie des documents repris ci-dessus.

**SOIT Copropriété**
L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du # qui reprend ce qui suit : « # »

**SOIT CATÉGORIE 1-2-3 OU NON REPRIS À L'INVENTAIRE*
L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

**SOIT CATEGORIE 0 OU COMBINÉE À 0*
En application de l'Ordonnance, le notaire a obtenu de Bruxelles-Environnement une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol dans la mesure où la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare en avoir reçu une copie et pris connaissance des documents précités.

**SOIT CATÉGORIE 3 OU 4A, 4B OU 4C*
Le terrain étant repris à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie #3 ou #4a, #4b, #4c, le vendeur fait application de l'Ordonnance dispensant celui-ci de procéder à une nouvelle reconnaissance de l'état du sol.

À cette fin, le vendeur a notifié sa demande de dispense il y a plus de 30 jours à Bruxelles-Environnement. En date du # (15 jours de la demande), Bruxelles-Environnement a notifié au vendeur la réception de sa demande.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie des documents repris ci-dessus.

Le vendeur déclare qu'il #détient des/#ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de cette attestation du sol. #Ces informations sont les suivantes : #.

## 38.Primes

***# Soit** le vendeur n'a pas perçu de prime pour des travaux de rénovation pour un montant supérieur à 30.000,00 €*
**L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région ou de la Commune renseignées notamment sur le site suivant : Primes "RENOLUTION"**
Le vendeur confirme **ne pas avoir perçu** une prime régionale pour des travaux de rénovation pour un montant supérieur à 30.000,00 € dans les 5 dernières années.
La date de commencement du délai de 5 ans à prendre en considération étant la date de communication de la décision d'octroi de la prime.

***# Soit** le vendeur a perçu une prime pour des travaux de rénovation pour un montant supérieur à 30.000,00 €*
**L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région ou de la Commune renseignées notamment sur le site suivant : Primes "RENOLUTION"**
Le vendeur déclare :

BROUILLON

• **avoir perçu** une prime régionale pour des travaux de rénovation pour un montant supérieur à 30.000,00 € dans les 5 dernières années (la date de commencement du délai de 5 ans à prendre en considération étant la date de communication de la décision d'octroi de la prime).
• avoir été informé de l'obligation qu'il a de rembourser la prime au Fonds d'Aménagement urbain et foncier.

# Fiscalité

## 39. Déclarations fiscales (enregistrement, TVA, plus-value, etc.)

**SOIT Les droits d'enregistrement**
Les signataires déclarent que la vente est entièrement réalisée sous le régime des droits d'enregistrement.

**SOIT La TVA**
Les signataires déclarent que la vente est réalisée sous le régime de la TVA (pour autant que les dispositions légales soient remplies). La TVA est due sur la valeur de la construction et du terrain.
Plus d'information sur notaire.be

**SOIT La TVA et les droits d'enregistrement**
Les signataires déclarent que la vente est réalisée sous le régime de la TVA (pour autant que les dispositions légales soient remplies). La TVA est due uniquement sur la valeur de la construction et la valeur du terrain est quant à elle soumise au régime des droits d'enregistrement.

### 39.1 Taxation sur les plus-values

Le vendeur et l'acquéreur sont informés :

- des conditions de taxation des plus-values réalisées en cas de vente ;
- et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

### 39.2 Restitution des droits d'enregistrement dans le chef du vendeur

Le vendeur déclare avoir été informé de la possibilité de demander à l'administration la restitution d'une partie des droits d'enregistrement payés, si l'acte de vente est signé dans les deux ans de l'acte d'achat du bien.

### 39.3 Abattement

L'acquéreur déclare avoir été informé des conditions d'obtention de l'abattement principal et de la possibilité de bénéficier d'un abattement complémentaire en cas d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble acquis. **Il complète les formulaires en annexe à ce sujet.**

BROUILLON

# Assurance en cas de décès accidentel de l'acquéreur

## 40.Assurance en cas de décès accidentel de l'acquéreur

**SOIT Compromis signé en étude notariale**

L'acquéreur reconnaît que le notaire rédacteur de ce compromis et qui porte son cachet, l'a informé de l'assurance accident qu'il a souscrit auprès de la SC Assurances du Notariat et dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-après :

- assurance **gratuite** pour l'acquéreur ;
- risque assuré: le **décès accidentel** ;
- personnes assurées: acquéreur **personne physique** ;
- sinistre: le décès accidentel d'un ou plusieurs acquéreur(s) ;
- montant de la garantie: la quote-part de(s) acquéreur(s) décédé(s) dans le prix de vente sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du décès/des décès, augmentée des frais, droits et honoraires de mutation, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes et éventuels intérêts conventionnels ou moratoires, avec un maximum absolu de 250.000 EUR ;
- **limitation générale: 250.000,00 EUR** par évènement qui donne lieu à la garantie, quel que soit le nombre de conventions et le nombre d'acquéreurs ;
- durée de la garantie : de la signature du compromis jusqu'à la signature de l'acte, pendant une durée de **4 mois au maximum** après la date de la signature de ce compromis ou la réalisation des conditions suspensives contenues dans ce compromis. La période entre la signature de ce compromis et la réalisation des conditions suspensives est limitée à **6 mois au maximum**, à compter de la signature de compromis;
- la convention doit être **datée**. La convention **non-électronique** doit être signée par l'acquéreur en présence du notaire ou l'un(e) de ses collaborateurs. La convention électronique ne peut être signée par l'acquéreur seulement après que cette convention ait été discutée avec le notaire ou l'un(e) de ses collaborateurs.

Les conditions générales et l'IPID concernant cette police d'assurance de décès sont disponibles chez le notaire, rédacteur de la présente convention.

#Clauses complémentaire à ajouter si signature électronique avancée ou qualifiée

L'acquéreur déclare que :

- ce compromis est conforme aux échanges (oraux ou écrits) qu'il a eu avec le notaire et/ou son ~~son~~ collaborateur ;
- il a pu poser toutes ses questions au notaire ou à son collaborateur, préalablement à la signature de ce compromis ;
- il a répondu de bonne foi à toutes les questions qui lui ont été posées.

Les conditions générales et l'IPID concernant cette police d'assurance de décès sont disponibles chez le notaire, rédacteur de la présente convention. Ces documents peuvent également être obtenus auprès de la SC Assurances du Notariat (rue de la Montagne 34 à 1000 Bruxelles, e-mail: info@anvzn.com).

**SOIT Compromis signé en agence immobilière**

BROUILLON

L'assurance n'est applicable que si elle a été explicitement souscrite auprès de **Van Dessel** et qu'une prime a été payée à cette fin. La compagnie d'assurance communique alors un numéro d'adhésion unique.

Les signataires reconnaissent que l'agent immobilier qui a établi le contrat de vente – dans lequel son nom est mentionné – les a informés de l'assurance accidents souscrite par FEDERIA et dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- **gratuité** de l'assurance pour l'acquéreur ;
- risque garanti : le décès accidentel de **l'acquéreur** ;
- personnes assurées : acquéreurs **personnes physiques** ;
- capital assuré : **le solde de la part de (des) acquéreur(s) décédé(s) dans le prix de vente** (prix de vente moyennant déduction du montant de la garantie à payer) à concurrence de maximum 90 % du prix de vente, majoré des frais, droits et des honoraires de la cession ;
- **limite absolue: € 250 000**, quels que soient le nombre de contrats de vente conclus et le nombre d'acquéreurs ;
- durée de la couverture : à partir de la signature de la convention de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique d'achat, avec une **durée maximale de 123 jours** après la signature de la convention de vente ou de la réalisation des conditions suspensives qui seraient reprises dans le contrat de vente. Si le décès a lieu dans cette période, l'acte authentique doit être passé dans les quatre mois qui suivent le décès ;
- ce délai est prolongé jusqu'à six mois, si, suite à un décès par accident de l'un des acquéreurs, des enfants mineurs sont impliqués dans la vente ;
- les garanties de la police seront uniquement d'application si les six conditions suivantes sont remplies:
    1. la convention de vente doit être rédigée à l'en-tête de l'agent immobilier ou porter son cachet ;
    2. la convention de vente doit être datée et signée par le(s) vendeur(s) et acquéreur(s) ;
    3. la convention de vente doit prévoir le paiement d'une garantie de € 2 500 minimum. Le paiement de celle-ci doit intervenir endéans les 10 jours ouvrables qui suivent la conclusion du contrat ;
    4. la convention de vente doit mentionner le numéro d'adhésion unique octroyé à l'agent immobilier (ticket) ;
    5. au cas où un recours est fait à la garantie, les documents originaux doivent être présentés à l'assureur ;
    6. le décès doit avoir été provoqué par un accident. Par accident, l'on entend un évènement soudain et involontaire, extérieur à l'organisme de l'assuré.

Les conditions générales valables sont disponibles sur simple demande auprès de VAN DESSEL (federia@vandessel.be).

BROUILLON

## Signatures

Le vendeur et l'acquéreur sont tenus d'exécuter leurs engagements de bonne foi.

Fait en # originaux à #en l'étude de #/#à l'agence immobilière #.
Le #.

Le vendeur et l'acquéreur ont reçu leur exemplaire. Un exemplaire supplémentaire est destiné au notaire du vendeur, l'autre au notaire de l'acquéreur.

Signature(s) vendeur(s) Signature(s) acquéreur(s)

BROUILLON

# Annexe 1* : Octroi d'un abattement principal (Région de Bruxelles-Capitale)

Les acquéreurs acquièrent-ils le bien en tant que personne physique et en pleine propriété ?

❒ **OUI** ❒ **Non : pas d'abattement possible**

Le bien est-il actuellement une habitation ou un terrain sur lequel les acquéreurs ont l'intention de construire une habitation ?

❒ **OUI** ❒ **Non : pas d'abattement possible**

Le prix + charges de l'habitation est-il inférieur ou égal à 600.000 € ?
Le prix + charges du terrain est-il inférieur ou égal à 300.000 € ?

❒ **OUI** ❒ **Non : pas d'abattement possible**

L'un des acquéreurs est-il déjà seul propriétaire d'une habitation (en Belgique ou à l'étranger)* ?

❒ **NON** ❒ **Oui : pas d'abattement possible**

Les acquéreurs sont-ils déjà ensemble propriétaires de la totalité d'une habitation (en Belgique ou à l'étranger)** ?

❒ **NON** ❒ **Oui : pas d'abattement possible**

Tous les acquéreurs s'engagent-ils à installer leur résidence principale dans l'habitation acquise dans les 3 ans de l'enregistrement de l'acte d'achat ou, en cas d'abattement complémentaire, 5 ans de l'enregistrement de l'acte d'achat ?

❒ **OUI** ❒ **Non : pas d'abattement possible**

Tous les acquéreurs s'engagent à y rester domiciliés au moins 5 ans ininterrompus*** ?

❒ **OUI l'octroi d'un abattement est possible** ❒ **Non : pas d'abattement possible**

ATTENTION : Pour bénéficier de l'abattement, n'oubliez pas de renoncer aux réductions d'impôts régionales quand vous remplirez votre déclaration fiscale de l'année de l'enregistrement de l'acte.
→ Consultez votre notaire

* Cette annexe est rédigée à titre informatif et n'est pas suffisante pour obtenir l'abattement en cas d'enregistrement du compromis.
** La revente de l'habitation dans les 2 ans de l'acquisition de l'habitation ou du terrain, permet toutefois de bénéficier de l'abattement sous forme de restitution. → Consultez votre notaire.
*** Ce délai commence à courir à partir de la date d'inscription dans les registres de la population ou au registre des étrangers.

## Annexe 2* : Octroi d'un abattement complémentaire (Région de Bruxelles-Capitale)

Les acquéreurs peuvent-ils bénéficier de l'abattement principal ?**

❒ **OUI**

❒ **Non : pas d'abattement complémentaire possible**

Le bien est-il un terrain à bâtir ?

❒ **NON**

❒ **Oui : pas d'abattement complémentaire possible**

La classe énergétique de l'immeuble indiquée dans le certificat PEB valide le plus récent à la date de la convention d'acquisition est une classe C, D, E, F ou G ?

❒ **OUI**

❒ **Non : pas d'abattement complémentaire possible**

Les acquéreurs s'engagent-ils à améliorer la performance énergétique de l'immeuble de minimum 2 classes énergétiques, et ce dans les 5 ans de l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ?***

❒ **OUI l'octroi d'un abattement complémentaire est possible**

❒ **Non : pas d'abattement complémentaire possible**

* Cette annexe est rédigée à titre informatif et n'est pas suffisante pour obtenir l'abattement en cas d'enregistrement du compromis.
** L'abattement complémentaire peut également être obtenu par voie de restitution → Consultez votre notaire.
*** Ou dans les 5 ans de la date limite pour la présentation à l'enregistrement en cas de présentation tardive à cet effet.

Fait à ……, le ……
Signature(s)

BROUILLON