

Heindryckx Alexis, Notaire
Société à responsabilité limitée
à 1070 Anderlecht, avenue H. Limbourg, 54.
N° d'Entr. 1003888434

COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER



Les vendeurs : [REDACTED]

Le(s) acquéreur(s) : *

Le bien vendu : Un appartement avec cave sis Avenue Marius Renard 45 à 1070 Anderlecht

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

! 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

1. Désignation du vendeur et de l'acquéreur

Les vendeurs sont :

[Redacted area containing names and details of the sellers]

L'(es) acquéreur(s) est/sont :

*

déclarant acquérir *.

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

2. Bien vendu

Le bien vendu :

COMMUNE D'ANDERLECHT – Huitième division

Dans un immeuble à appartements dénommé « Parc Jean Vivès III », sis avenue Marius Renard, 45, cadastré selon titre section A partie des numéros 296f4, 296f2 et 355, d'une superficie de seize ares quarante-neuf centiares soixante-neuf dixmillièmes et selon extrait récent de matrice cadastrale section H numéro 0355FP0000 pour une contenance de seize ares quarante-sept centiares :

L'appartement numéro dix (10), type II, situé au troisième étage côté Parc, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive: hall, cuisine avec terrasse, living avec coin de feu et terrasse, dégagement, chambre numéro un, chambre numéro deux, water-closet, salle de bain ; dans les sous-sols, la **cave numéro dix**.
- b) En copropriété et indivision forcée: dix-neuf/millièmes des parties communes.

Identifiant parcellaire: 0355FP0010.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base reçu par le Notaire Guy Mourlon Beernaert, à Bruxelles, le 31 août 1962, transcrit au quatrième bureau des Hypothèques de Bruxelles le 13 septembre suivant, volume 5394 numéro 17.

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

- les immeubles par incorporation ;

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.

Le revenu cadastral non indexé du bien est de neuf cent cinquante et un euros (951,00 EUR).
Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

3. Prix du bien

La vente est consentie et acceptée pour le prix de **cent quatre-vingt-neuf mille euros (189.000,00 EUR)**.

Le paiement s'effectue comme suit :

- **À la signature de ce compromis :**
L'acquéreur paie une somme de **dix huit mille neuf cent euros (18.900,00 EUR)**, par virement préalable du compte numéro * au nom de l'acquéreur sur le compte tiers du notaire *.
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 **cent septante mille cent euros (170.100,00 EUR)**.
Il déclare que ce montant et les frais de l'acte seront payés par un crédit et/ou par des fonds propres.

4. Frais liés à la vente

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 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 notaire est autorisé à effectuer les démarches relatives aux formalités de délivrance reprises ci-dessus.

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 ;
- 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 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.

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.

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 dans les 4 mois des présentes.

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.

Les signataires doivent communiquer ce choix au plus tard dans les 8 jours calendrier de ce compromis.

- Le vendeur a choisi le notaire Alexis Heindryckx, à Anderlecht.
- L'acquéreur a choisi le notaire *.

Ils peuvent également se faire assister par un conseil (avocat, expert, ...).

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 ;
- que le bien ne dépend pas d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire ;
- 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.

Conditions de la vente

8. Logement familial

Pas d'application.

9. 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 tou(te)s :

- dettes ;
- privilèges ;
- charges ;
- inscriptions hypothécaires ;
- réserves de propriété ;

- enregistrements 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.

10. Propriété

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

11. Occupation – Jouissance

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.

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.

Le vendeur autorise l'acquéreur à visiter le bien dans les 48 heures précédant la signature de l'acte pour vérifier son état et faire le relevé des compteurs.

12. Risques – Assurance

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

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.

13. 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.

14. Contributions – Taxes

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

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

15.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.

15.1 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).

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.

15.2 Responsabilité décennale (Uniquement pour les biens d'habitation)

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

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir fait appel à la responsabilité décennale ;
- ne pas avoir fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1^{er} juillet 2018.

16.Servitudes – Mitoyennetés

Le bien est vendu avec :

- toutes ses mitoyennetés ;
- et toutes ses servitudes.

Le titre de propriété, à savoir l'acte du 19 novembre 1975, ne contient pas de servitudes ni de conditions spéciales.

Le vendeur déclare en outre qu'il n'a pas octroyé de servitudes ou de conditions spéciales.

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.

L'acte de base contient des conditions spéciales, servitudes, prescriptions, etc., que l'acquéreur doit respecter.

L'acquéreur reprend tous les droits et obligations qui en découlent.

17. Superficie

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%).

18. Statuts de copropriété et assemblées générales des copropriétaires

18.1 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) ;
- le règlement d'ordre intérieur.

L'acquéreur déclare qu'il a reçu avant la signature de ce compromis la lettre du syndic datée du 8 juillet 2026 qui précise notamment :

- le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve ;
- 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 de 2022, 2023, 2024 et 2026, 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 ;

18.2 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.

18.3 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'assemblée générale des copropriétaires avant cette date.
- L'**acquéreur** paie les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires entre la signature du compromis et l'acte s'il dispose d'une procuration pour assister à cette assemblée générale.
Le vendeur donne procuration à l'acquéreur pour participer à la prochaine assemblée générale des copropriétaires qui aurait lieu entre la signature du compromis et l'acte. Si plusieurs assemblées générales des copropriétaires devaient avoir lieu entre la signature du compromis et l'acte, le vendeur s'engage à donner une procuration supplémentaire à l'acquéreur.
Cette procuration n'est valable que si elle est suivie d'une notification écrite de la convocation à l'acquéreur au moins 7 jours avant l'assemblée générale, ou si l'acquéreur est présent lors de ladite assemblée générale.

18.4 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.

18.5 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.

Le vendeur donne son accord pour que le notaire paie le montant des charges et arriérés qui lui sera communiqué par le syndic.

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.

19. Panneaux/Enseignes

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

20. Panneaux photovoltaïques

Pas d'application.

21. Sanctions en cas de non-respect des engagements

21.1 Exécution forcée ou résolution

Si un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre signataire doit lui envoyer une mise en demeure écrite 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. Cela signifie que, si c'est le vendeur qui n'exécute pas ses obligations, il doit restituer en outre la garantie versée à l'acquéreur. Si c'est l'acquéreur qui n'exécute pas ses obligations, la garantie versée sera abandonnée au vendeur et imputée sur l'indemnité due.

et

- les éventuels droits d'enregistrement ou autres frais liés à la vente.

Chacun des signataires se réserve, en outre, le droit de renoncer à l'indemnité forfaitaire ci-dessus et de réclamer l'indemnisation de son dommage réel lorsque ce dommage est supérieur à cette indemnité forfaitaire.

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.

21.2 Intérêts de retard

Si l'acte n'est pas signé dans le délai convenu **à cause du vendeur ou de l'acquéreur, 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.

Les intérêts se calculent sur le prix de vente au taux d'intérêt légal augmenté de 3 2 points, par jour de retard jusqu'au jour de la signature de l'acte. Les signataires peuvent également réclamer des indemnités pour des dommages éventuels.

Cependant, si le signataire qui réclame les intérêts de retard est une entreprise (personne physique ou personne morale) et que l'autre signataire est un consommateur, une mise en demeure qui prend la forme d'un premier rappel est obligatoire (conformément à l'article XIX.2. du Code de droit économique).

22.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.

23.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).

24.Agent immobilier

Pas d'application.

Informations et obligations administratives

Le notaire informe les signataires que son intervention se fait dans les limites des informations et autres sources disponibles.

25.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.

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

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

Dans le procès-verbal du 27/07/2026 (copie remise à l'acquéreur), l'organisme ACA 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.

27.Performance énergétique du bâtiment (PEB)

Un certificat de performance énergétique bâtiments (certificat PEB) portant le numéro 20260728-0000761286-01-1 a été établi pour le bien. Il est valide jusqu'au 28/07/2036 (maximum 10 ans à compter de la date d'établissement).

Ce certificat mentionne les informations suivantes :

- classe énergétique : **E**
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² [kWh EP/(m².an)] : **245**
- émissions annuelles de CO₂ [kg CO₂/m²/an] : **20**

Le vendeur et l'acquéreur déclarent avoir reçu une copie de ce certificat.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Il déclare également que Bruxelles Environnement n'a pas notifié la fin de sa validité ou sa révocation. Ceci pourrait être vérifié sur le site <https://www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/>

L'acquéreur est informé du fait que le bien devra répondre au minimum à une consommation d'énergie primaire inférieure ou égale à 150 kWh/m² par an au plus tard pour le 31 décembre 2045 (cette date pouvant encore être modifiée en fonction de la date d'entrée en vigueur des Arrêtés du

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale). Ce niveau en énergie primaire correspond à la classe C.

28. Informations sur la situation urbanistique

28.1 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, § 1^{er}, 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.

28.2 Descriptif sommaire

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 reconnaît avoir pris connaissance. Les signataires confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

28.3 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 d'appartement et cave**, 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.

28.4 Demande de renseignements urbanistiques

Le vendeur déclare sur la base d'une lettre adressée par la Commune d'Anderlecht, le 26 août 2026, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, que :

«

Renseignements urbanistiques : Avenue Marius Renard 45
- l'appartement numéro 10 sis au 3^{ème} étage avec la cave numéro 10 au sous-sol

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis **Avenue Marius Renard 45, cadastré 21308H0355/00F000**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Renseignements urbanistiques relatifs aux dispositions réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien.

I. En ce qui concerne la localisation :

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en **espaces structurants, zones d'habitation à prédominance résidentielle**.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan d'Aménagement Directeur (PAD).

Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) le 29.06.2001, toutes les prescriptions de PPAS antérieurs, non conformes au PRAS, sont implicitement abrogées.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de lotissement.

2. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) précité – le solde des superficies de bureaux et d'activité de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21 novembre 2006 ou d'un Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ).

Les prescriptions des Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) et Règlement Communaux d'Urbanisme Spécifiques ou Zonés (RCUS ou RCUZ) suivants :

- Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique : « RCU_2016 », Moniteur Belge du 17/10/2019.

Les prescriptions du PRAS, du PAD et du RRU sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels> ;

Les périmètres des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.bruxis.be.

Leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3. En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation.

4. En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

5. En ce qui concerne l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, son classement ou une procédure d'inscription ou de classement en cours :

Le bien n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas repris dans la liste des biens classés.

6. En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activité inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

7. En ce qui concerne l'existence éventuelle d'un plan d'alignement :

Le plan d'alignement actualisé pour ce bien n'est pas connu à ce jour.

8. Autres renseignements :

Le bien n'est pas repris dans un contrat de quartier.

Le bien n'est pas compris dans un contrat de rénovation urbaine.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de zone de revitalisation urbaine.

Certaines activités et installations techniques sont soumises à permis d'environnement. C'est notamment le cas des citernes à mazout, des boxes de garages et emplacements de parking à l'air libre et autres activités industrielles et artisanales. Afin de vérifier si le bien fait l'objet d'un permis d'environnement, veuillez consulter la carte des permis d'environnement de Bruxelles Environnement : <http://nvwac-pe.irisnet.be/permis-environnement.html>

Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15^e de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, Avenue du Port 86C / 3000 à 1000 Bruxelles, ou via son site internet www.environnement.brussels ;

Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone telle que visée à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre.

Pour obtenir des informations sur les zones inondables, veuillez consulter la carte des zones inondables de la Région de Bruxelles Capitale : http://geoportal.lbgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml

La carte des arbres remarquables est disponible via le site web www.mybrugis.irisnet.be . Des règles particulières supplémentaires s'appliquent en cas d'abattage ou d'élagage / éêtage de ces arbres.

En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL.

En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru.

Renseignements urbanistiques complémentaires destinés à tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à tout intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, au regard des éléments administratifs dont nous disposons.

1. En ce qui concerne les permis et certificats délivrés ainsi que les recours ou les refus éventuels :

Demande d'autorisation/permis/certificat	Objet	Décision et date
Demande de permis d'urbanisme n° 33647-PU	construire un building - "JEAN VIVES - BLOC III"	Délivré le 23/04/1963.
Demande de permis d'urbanisme n° 44632-PU	renovation des façades	Délivré le 21/09/2004.
Demande de permis d'urbanisme n° 44830-PU	renovation des façades	Délivré le 28/12/2004.
Demande de permis d'urbanisme n° 49189-PUFD	Abattre un double alignement de 89 marronniers d'Inde et les remplacer par des chênes pédonculés	Délivré le 13/11/2015.
Demande de permis d'urbanisme n° 50348-PUFD	Modifier le permis d'urbanisme 01/PFD/560576 : planter la moitié de l'avenue avec tilleuls à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>) et l'autre moitié avec des chênes sessiles (<i>Quercus petraea</i>).	Délivré le 10/11/2017.
Demande de permis d'urbanisme n° PU 53522	isoler la façade	Délivré le 23/09/2025.
Demande de permis d'urbanisme n° 2025/13/	abattre 3 arbres à haute tige et les remplacer par un Liquidambar	Délivré le 14/04/2026.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

NB : Seuls les plans cachetés par l'administration reflètent la situation légale du bâtiment.

Description du bien, tel que connu par nos services :

Bâtiment	Gabarit	Remarque
Bâtiment en recul	Rez-12	= 45 (bloc III) + 47 (bloc IV)

2. En ce qui concerne les affectations ou utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le bien abrite les affectations et utilisations suivantes, réparties comme suit :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
Bâtiment en recul	Sous-sol	Parking	14	
	Rez-de-chaussée	Logement (locaux annexes)		caves
	Rez-de-chaussée	Logement	2	
	Du 1 ^{er} au 11 ^{ème} étage (étage type)	Logement	44	4 logements par par étage
	+12	Logement	4	

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement indépendantes qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à 50.

Le bien concerné est l'appartement numéro 10 sis au 3^{ème} étage avec la cave numéro 10 au sous-sol.

3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.

L'absence d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

4. En ce qui concerne les suspicions d'infraction :

Le bien ne fait l'objet d'aucune suspicion d'infraction.

L'absence de suspicions d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

5. En ce qui concerne la mise à jour administrative de l'état du bien :

A notre connaissance, aucune mise à jour des plans n'est nécessaire.

Observations complémentaires.

Le descriptif sommaire n'est pas un document officiel. La commune n'intervient pas dans son élaboration et ne le valide pas, son contenu n'engage en rien la commune.

Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.

Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés aux articles 98§1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.

Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale. Nous vous conseillons très fortement de réaliser cette démarche, afin de vérifier par vous-même la présence d'éventuelles infractions urbanistiques cachées à notre administration, en comparant les plans légaux avec ce que vous connaissez du bien.

Des copies ou extraits des projets de plans approuvés, des permis de lotir non périmés et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents, voire des preuves de propriété dans le cas des plans des permis d'urbanisme.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Marcel VERMEULEN

Par délégation :
L'Echevine de l'Urbanisme et de
l'Environnement,



Françoise CARLIER

».

28.5 Division – Lotissement

Pas d'application.

29.Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien vendu **ne se trouve pas** en zone d'aléa d'inondation.

Plus d'informations, sur la [cartographie de Bruxelles-Environnement](#).

30.Expropriation – Monuments/Sites – Alignement – Emprise

Sous réserve des mentions reprises dans les renseignements urbanistiques, 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](#).

31.Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

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

32.Code bruxellois du logement

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 :

- 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 ;
- n'est pas pourvu d'une **attestation de contrôle de conformité** délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un PV de constat de **logement inoccupé**.

33.Détecteurs de fumée

Les signataires sont informés de l'obligation de placer des **détecteurs de fumée** dans les zones d'évacuation du logement.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas pourvu de **détecteurs de fumée**.

Plus de renseignements sur

<https://be.brussels/fr/logement/construction-et-renovation/securite-et-reglementation/detecteurs-de-fumee>

34.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.



Condition suspensive

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

35. Permis d'environnement – citernes à mazout - gestion des sols

36.1. 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.

35.2 Citernes à mazout

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

35.3 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 »).

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

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du 06/07/2026 qui reprend ce qui suit : « La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol ».

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de cette attestation du sol.

36. Primes

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.

Fiscalité

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

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

37.1 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.

37.2 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.

37.3 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.**

Assurance en cas de décès accidentel de l'acquéreur

38. Assurance en cas de décès accidentel de l'acquéreur

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 événement 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;

- versement d'une garantie sur le compte tiers du notaire représentant au moins 5% du montant du prix ;
- 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 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).

Signatures

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

Fait en 2 originaux à * en l'étude *.

Le *.

Le vendeur et l'acquéreur ont reçu leur exemplaire.

Signature(s) vendeur(s)

Signature(s) acquéreur(s)

SOIT Signature électronique

Cette convention est signée de manière électronique, chacun des signataires pouvant la retrouver dans son coffre-fort digital personnel IZIMI (accessible sur www.izimi.be).

Le(s) notaire(s) transmettr(a)(ont) par ailleurs la convention signée électroniquement à chacun des signataires.



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*** ?



☐

☐ 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

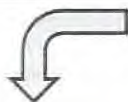
* Cette annexe est rédigée à titre informatif et n'est pas suffisante pour obtenir l'abattement en cas d'enregistrement du compromis.

** 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.

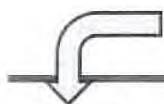
Fait à, le

Signature(s)



Annexe 3 : Octroi de l'honoraire réduit

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



☐ OUI

☐ Non : pas d'honoraire réduit

Le bien est-il un immeuble (en cours de construction) ou un terrain à bâtir destiné uniquement à l'habitation ?



☐ OUI

☐ Non : pas d'honoraire réduit

Le bien sera-t-il occupé par l'ensemble des acquéreurs comme habitation propre et unique soit pour sa totalité, soit sous la forme partagée d'habitation kangourou, maison de soins ou habitat groupé ?



☐ OUI

☐ Non : pas d'honoraire réduit

Les acquéreurs s'engagent-ils à fixer leur domicile dans le bien dans l'année de la signature de l'acte ou de la réception provisoire ?



☐ OUI

☐ Non : pas d'honoraire réduit

Un des acquéreurs possède-t-il d'autres droits sur un bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ?



☐ NON : l'octroi de l'honoraire réduit est possible

☐ Oui : pas d'honoraire réduit sauf exception → consultez votre notaire

Fait à, le
Signature(s)