

CONDITIONS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

biddit



(HVA/2252523-01)

Le bien mis en vente :
Ancienne École centrale pratique de maréchalerie de l'État
Rue Léon Delacroix 26/28, à Anderlecht.

Ces conditions de vente de gré à gré s'analysent comme formant un tout unique et indivisible avec l'offre que le candidat-acquéreur serait amené à émettre sur le bien présentement mis en vente. Toute offre formée sera donc réputée faite aux conditions reprises ci-après et le compromis de vente sera signé à des conditions identiques.

Le vendeur propose à la vente le bien immobilier tel que décrit dans ce document aux conditions suivantes :

ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE LA VENTE

1. Bien mis en vente

Le bien mis en vente :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN – 3^{ème} DIVISION

COMMUNE D'ANDERLECHT – 4^{ème} DIVISION

Un bâtiment scolaire avec dépendances, sur et avec terrain, sis rue **Léon Delacroix 26/28**, cadastré sous Anderlecht suivant titre et extrait cadastral récent section B numéro **61 W2 P0000** pour une contenance de dix ares vingt-huit centiares (10a 28ca) et sous Molenbeek-Saint-Jean suivant titre et extrait cadastral récent section B numéro **939 W8 P0000** pour une contenance de six ares cinquante centiares (6a 50ca).

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

- les [immeubles par incorporation](#) ;
- les biens mobiliers suivants : néant.
- toute réserve de combustible (mazout, gaz, ...) éventuellement présente dans le bien.

La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné ci-avant, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente

2. Prix du bien

Seront considérées les offres faites **à partir de UN MILLION NEUF CENT SEPTANTE MILLE EUROS (€ 1.970.000,00)**, sous réserve d'acceptation par le vendeur. Les candidats-acquéreurs sont donc invités à remettre une offre qui soit au moins égale à ce prix minimum.

Le paiement du prix convenu s'effectuera comme suit :

- **À la signature du compromis** : L'acquéreur paiera une somme équivalente à 10 % du prix convenu, sur le compte tiers du notaire désigné par lui. 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.

3. Frais liés à la vente

A la signature de l'acte l'**acquéreur paiera** 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 obtient un crédit pour l'achat du bien, il paiera aussi les frais, liés au crédit et l'acte de crédit. L'acquéreur doit payer ces frais pour le jour de la signature de l'acte.

Le candidat-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 : 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 ; 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.

4. Condition suspensive d'un financement

Cette vente **ne sera pas** conclue sous la [condition suspensive](#) d'obtenir un financement par l'acquéreur. Tout offre devra donc être remise sans condition suspensive d'obtention d'un financement.

5. Acte authentique de vente

L'acte sera signé au plus tard dans les **4 mois** de la signature du compromis de vente.

Les candidats-acquéreurs sont informés qu'ils peuvent choisir librement leur notaire, sans supplément de frais. Ils peuvent également se faire assister par un conseil (avocat, expert, ...).

6. Négociation de la vente – Mission du notaire.

Pour autant que de besoin, il est précisé que la mission du notaire instrumentant ne s'étend pas à l'expertise de la valeur vénale du bien ni au contrôle des autres qualités techniques de celui-ci, comme sa régularité urbanistique (cfr. ci-dessus), le bon emplacement des clôtures, l'absence d'humidité, de fissures ou de champignons suspects ou la qualité du sol ou du sous-sol.

CONDITIONS DE LA VENTE

7. Revenu cadastral

Le [revenu cadastral](#) non indexé du bien est de mille soixante euros (€ 1.060,00) sous Anderlecht et de deux mille cent nonante-huit euros (€ 2.198,00) sous Molenbeek-Saint-Jean.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de procédure de révision en cours.

8. Situation hypothécaire

Le vendeur garantit le bien sera vendu sans dette, ni gage, ni [hypothèque](#).

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 sûreté (gage, réserve de propriété ou [hypothèque](#)).

Le vendeur a donc l'obligation de rendre le bien vendu quitte et libre de :

- toutes dettes ;
- [privilèges](#) ;
- charges ;
- inscriptions hypothécaires ;
- réserve de propriété ;
- enregistrement dans le registre des gages.

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.

9. Propriété

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

10. Occupation – jouissance

Le bien est actuellement occupé par un concierge jusqu'au 31 décembre 2026. L'acquéreur reprendra tous les droits et obligations issus de la convention conclue entre le concierge et le vendeur. À compter du 1er janvier 2027, l'acquéreur aura la jouissance du bien par la prise de possession réelle.

11. Risques – assurances

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 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.

12. Relevé des index

Lors de l'entrée en [jouissance](#) de l'acquéreur, l'acquéreur et le vendeur devront faire ensemble le relevé des index des compteurs (eau, électricité, gaz, etc.) afin de les transmettre aux sociétés de distribution.

13. Contributions – taxes

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro-rata temporis à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence.

Le vendeur étant exonéré du précompte immobilier, l'acquéreur ne devra pas verser sa quote-part à l'acte.

14. Etat du bien

Le bien est vendu et sera délivré dans son **état au jour de la signature du compromis**.

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le fait que le bâtiment est dans un certain état de vétusté et nécessite une rénovation profonde. L'acquéreur déclarera dans le compromis de vente avoir pleinement connaissance de l'état actuel du bien et en faire son affaire personnelle.

Il est loisible à l'acquéreur de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire au plus tard dans le mois de la signature du compromis ; le vendeur a l'obligation de donner accès à l'immeuble pour l'établir.

14.1. Vices

L'acquéreur n'aura 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](#), **à l'exception toutefois** de la présence d'amiante dans le bien (notamment au niveau des sous-sols, de certains plafonds et conduits, de la toiture, de la cheminée et de la chaufferie). L'acquéreur en est parfaitement informé et en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.



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 devra avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé. 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.

14.2. Responsabilité décennale

Le vendeur déclare ne pas avoir fait appel à la [responsabilité décennale](#).

L'acquéreur reprendra tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'éventuelle [responsabilité décennale](#).

15. Servitudes – Mitoyennetés

Le bien est vendu avec :

- toutes ses [mitoyennetés](#) ;
- et toutes ses [servitudes](#).

Le titre de propriété 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. Le vendeur décline également toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

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.

Dans l'hypothèse où les projets de l'acquéreur l'amènent à démolir ou rénover lourdement la façade de sorte à ce que les éléments en pierre sculptée doivent en être enlevés, l'acquéreur sera encouragé à en faire don à la Forge-Musée d'Ittre (« Forge du Bonheur »), sans que cela ne constitue une obligation ou condition spéciale de la vente à son égard.

16. 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.

17. 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.

18. Panneaux photovoltaïques

Pas d'application, le bien n'étant pas équipé de panneaux photovoltaïques.

19. Sanctions en cas de non-respect des engagements

Exécution forcée ou résolution

Si un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre peut lui envoyer une [mise en demeure](#) par exploit d'huissier ou lettre recommandée, 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](#) entraîne des conséquences fiscales. Seule une résolution amiable enregistrée ou judiciaire de la vente permettra d'être dans une situation régulière relativement au paiement des droits d'enregistrement. La partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais (extra)judiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie.

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**, l'acte n'est pas signé dans le délai convenu, des **intérêts de retard** sont dus par le **vendeur** à l'acquéreur, [de plein droit](#) et sans [mise en demeure](#).

Dans ces deux 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.

INFORMATIONS ET OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

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

20. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Les signataires sont informés de l'importance du [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.

21. Contrôle de l'installation électrique

L'acquéreur est informé de la non-conformité de l'installation électrique.

En ce qui concerne l'installation électrique de la conciergerie du 1^{er} étage avant, il est convenu de ne pas faire de contrôle de l'installation électrique, puisque l'acquéreur va rénover complètement l'installation électrique. L'acquéreur aura deux obligations :

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

Citerne à mazout - chauffage

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

22. Performance énergétique du bâtiment (PEB)

En ce qui concerne l'appartement-conciergerie situé au premier étage avant, un certificat PEB portant le numéro 20260309-0000746032-01-8, valide jusqu'au 9 mars 2036 a été établi par l'expert Vincent COENEGRACHTS (ACA asbl), en date du 9 mars 2026.

Ce certificat mentionne les informations suivantes :

- classe énergétique : F
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² [kWh EP/(m².an)] : 327
- émissions CO² par m² [kg CO²/(m².an)] : 64.

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](#)



Le notaire rédacteur des présentes conditions de vente informe les candidats-acquéreurs qu'ils auront, le cas échéant, l'obligation d'effectuer les travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique du bien vendu afin que la consommation d'énergie primaire dudit bien soit inférieure ou égale à :

1°) 275 kWh/m² par an au plus tard en 2033 - à savoir un niveau en énergie primaire correspondant aux limites de la classe E ;

2°) 150 kWh/m² par an au plus tard dans les 20 ans de l'entrée en vigueur de la disposition (date non encore déterminée) - à savoir un niveau en énergie primaire correspondant aux limites de la classe C.

Il est précisé que la date d'application de l'obligation d'atteindre la consommation maximale de 275 kWh/m² par an pourra être avancée par le Gouvernement bruxellois.

Outre l'obligation de rénovation proprement dite, il appartiendra également à l'acquéreur de faire établir un nouveau certificat PEB constatant la réalisation de cet objectif.

23. Informations sur la situation urbanistique

23.1. Généralités

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien vendu. Dans leur propre intérêt, les candidats-acquéreurs sont informés de la possibilité de recueillir eux-mêmes 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.)

Les candidats-acquéreurs sont avertis 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.

23.2. 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.

23.3. 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 de fait actuellement affecté à usage de **complexe scolaire (avec conciergerie)**, 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 ;
- Le bien se situe au PRAS en **zone de forte mixité**, au PRDD en **Zone de Rénovation Urbaine** et est compris dans le **contrat de rénovation urbaine Heyvaert – Poincaré** ;

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

L'acquéreur est informé des outils régionaux disponibles afin d'accompagner le développement futur du site, à savoir d'une part la **réunion de projet**, et d'autre part l'**accompagnement BMA lors d'un concours**. Plus d'informations sont disponibles via les liens suivants :

- Réunion de projet : <https://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/reunion-de-projet>
- Accompagnement BMA : <https://bma.brussels/what-we-do/#CONCOURS>

23.4. Demande de renseignements urbanistiques

En ce qui concerne la partie du bien située à Molenbeek-Saint-Jean

La lettre adressée par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, le 10 février 2026, stipule littéralement ce qui suit :

*« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 10/02/2026 et déclarée complète en date du 10/02/2026 concernant le bien sis **rue Léon Delacroix 26-28** cadastré **21523B0939/00W080**, 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.*

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013, en **zone de forte mixité** ;
- ~~Dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) ;~~

- Dans le périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) dénommé **Heyvaert approuvé par Arrêté du Gouvernement en date du 07/10/2021** ;
- ~~Dans le périmètre du **RCUZ place communale** ;~~
- ~~Dans le périmètre du Permis de Lotir (PL) ;~~
- Au Plan Régional de Développement Durable (PRDD) : Zone de Renovation Urbaine (Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine **Heyvaert - Poincaré**) ;
- ~~Zone d'enseigne au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;~~

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- ~~Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille ;~~
- ~~Les prescriptions du **PAD** précité ;~~
- ~~Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;~~
- ~~Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) précité ;~~
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- ~~Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) suivant..., approuvé par..., le ;~~
- ~~Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) suivant... ;~~
- ~~Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (RCUS ou RCUZ) suivant : RCUZ place communale approuvé le 23 février 2017 ; Voir prescriptions : www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/urbanisme/formulaires/urbanisme/plansreglementaire/s/rcu/rcuz-place-communale~~
- ~~Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional... arrêté par le Gouvernement le... ;~~

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.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 :

• A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par..., autorisant..., à exproprier le bien.

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

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le **périmètre de préemption** relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du... ;~~

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- ~~Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du ;~~
- ~~Le bien est classé par ;~~
- ~~Le bien fait l'objet d'une **procédure** d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du... ;~~

- ~~Le bien est repris à l'**Inventaire du patrimoine architectural** de la Région de Bruxelles Capitale ;~~
- ~~Le bien **est situé** dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde. (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde ;~~
- ~~Le bien fait l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant... ;~~
- ~~Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : **conditions imposées** dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer ;~~

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

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- ~~Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;~~

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal / le conseil communal / l'arrêté du Gouvernement du..., portant la rue / l'avenue / la chaussée / la place / le square / le chemin, ... à une largeur de... mètres et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ... et par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... ;~~
- La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du... ;~~

8°) Autres renseignements :

- ~~Le bien est compris dans le **contrat de quartier** suivant... ;~~
- Le bien est compris dans le **contrat de rénovation urbaine** suivant Heyvaert - Poincaré ;
- ~~Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la **conservation de la nature** (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) ;~~
- 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° 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 Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- 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 se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ; **EDRLR** ;
- Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine **ZRU** ;

- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : www.vivaqua.be ;

Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

Urbanisme

N° dossier	Décision	Date décision	Objet
------------	----------	---------------	-------

Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

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

Environnement

N° dossier	Décision	Date décision	Objet
------------	----------	---------------	-------

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

2°) En ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (matrice cadastrale), la situation légale du bien est la suivante :

Dénomination	Localisation	Destination	Utilisation	Remarque
Bâtiment scolaire				

La partie avant (parcelle 61W2) est située sur le territoire de la commune d'Anderlecht et la partie arrière (parcelle 939W8) sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Comme nous ne disposons pas de permis d'urbanisme, veuillez-vous adresser à la commune d'Anderlecht pour plus d'informations.

3°) Observations complémentaires :

Tout changement ultérieur de menuiseries devra mettre en œuvre des châssis conformes à la situation légale du bien, présentant des divisions (imposte supérieure vitrée, châssis double ouvrant, cintrage) et des matériaux identiques (bois dans le cas présent) à ceux du permis d'urbanisme d'origine.

Nous vous rappelons que toute modification de volume, du nombre de logements et/ou d'aspect (matériau, couleur, cintrage, division) des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée,

portes cochères et portes de garage nécessite un permis d'urbanisme. Toute modification effectuée sans permis d'urbanisme constitue dès lors une **infraction**.

Pour votre information : les renseignements urbanistiques ne font pas de différence entre un emplacement de parking, un garage ou un box, l'importance est l'affectation de l'endroit concerné en tant que zone de stationnement, que cet endroit n'a pas été modifié en toute autre utilisation sans autorisation.

4°) En ce qui concerne les procès-verbaux d'infraction :

- ~~Le bien fait l'objet d'un **procès-verbal d'infraction** :~~

Référence communale	N° de notice du parquet	Dressé le	Objet
---------------------	-------------------------	-----------	-------

- Le bien ne fait pas l'objet d'un procès-verbal d'infraction.
- ~~La ou les infractions font l'objet de poursuites judiciaires depuis le... ;~~
 - ~~La procédure est en cours d'instruction ;~~
 - ~~Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant... ;~~
 - ~~Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le... ;~~
- ~~La ou les infractions font l'objet d'une procédure d'amende administrative depuis le... ;~~
 - ~~Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le... ;~~
 - ~~La procédure est en cours d'instruction ;~~
 - ~~Une décision est intervenue le..., portant sur... ;~~
 - ~~Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit ;~~
 - ~~Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ... ;~~
 - ~~Un recours est pendant au Conseil d'Etat ;~~

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

~~Afin de vous assurer de l'éventuelle existence d'amendes administratives ou autres sanctions financières en cours, veuillez vous adresser au Service Public Régional de Bruxelles Cellule Inspection et Sanctions administratives (ISA). Tél : 02/204.24.25 Email : isa-ias@urban.brussels ;~~

5°) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues à la suite d'une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, « à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable ».

En cas d'infractions, y inclus celles non connues à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières. »

En ce qui concerne la partie du bien située à Anderlecht

La lettre adressée par la Commune de Anderlecht, le 5 mai 2026, stipule littéralement ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis **Rue Léon Delacroix 26-28, cadastré 21304B0061/00W002**, 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.

1. 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 de forte mixité**.

Le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) dénommé HEYVAERT approuvé par arrêté du Gouvernement du 07/10/2021.

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 du PAD précité ;

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

o 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.brugis.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 est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier depuis le 19/08/2024.

https://monument.heritage.brussels/fr/Anderlecht/Rue_Leon_Delacroix/26/36329

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er 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 est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant : Heyvaert-Poincaré, mise en œuvre, fin le 30/06/2028.

Le bien est 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://novac-pe.irisnet.be/permisenvironnement.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° 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.ibgebim.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 / étêtage 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 DIRM.

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°F18248-PU	Construire l'école centrale de maréchalerie de l'Etat	Délivré le 19/10/1931

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 scolaire	R+1	Partie arrière sur la commune de Molenbeek-Saint-Jean

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 scolaire	R+1	Équipement	1	Bâtiment scolaire

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement indépendantes qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à **0(*)**.

**Une mise à jour administrative des plans via l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme est nécessaire dans le cas où vous auriez l'intention de diviser l'immeuble en plusieurs entités.*

Le bien concerné est un bâtiment scolaire.

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 :

À 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. »

24. Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien ne se trouve pas en zone d'aléa d'inondation pour la plus grande partie et pour partie se trouve en zone d'aléa faible d'inondation.

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

25. 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 à l'**exception** d'une inscription à l'inventaire du patrimoine architectural depuis le 19 août 2024.
- Plus d'informations sur [Patrimoine Bruxelles](#)
- une [emprise souterraine ou de surface](#) en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.
Plus d'informations sur [CICC](#)

Est porté à connaissance de l'acquéreur la **rapport patrimonial sur l'ancienne école centrale pratique de maréchaleries de l'État**, rédigé par le service public régional Bruxelles Urbanisme & Patrimoine (urban.brussels) en date du 15 juin 2026.

26. 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.

27. Code bruxellois du logement

En ce qui concerne la conciergerie, 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 pourvu d'un **détecteur de fumée** dans les zones d'évacuation du logement. Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'obligation d'équiper le bien de détecteurs de fumée lorsque le bien est mis en location et que cette obligation deviendra générale à compter du 1^{er} janvier 2025, pour tous les logements ;
- 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**.

28. Droit de préemption – Droit de préférence

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien vendu, aucun [droit de préemption](#) ou [droit de préférence](#) légal ou conventionnel.

29. Permis d'environnement et gestion des sols

29.1. 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.

29.2. Gestion des sols pollués

Pour chacune des parcelles vendues, les candidats-acquéreurs sont informés du contenu des attestations du sol délivrées par Bruxelles-Environnement en date du 17 février, qui mentionnent ce qui suit : « *Catégorie : aucune. La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol.* »

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

30. 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"](#)

FISCALITÉ

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

La vente sera entièrement réalisée sous le régime des [droits d'enregistrement](#).

31.1. 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.