

*Ce document est rédigé par le Conseil francophone du Notariat belge en collaboration avec FEDERIA (la fédération des agents immobiliers francophones). Nous attirons votre attention sur le fait que ce document constitue un modèle de base qui se veut avant tout être un outil pratique visant à guider la rédaction d'un compromis de vente. Il ne prétend pas être complet ni viser toutes les situations possibles. Avant de signer, nous vous engageons à lire attentivement le document et à le compléter précisément. La signature d'un compromis de vente n'est pas un acte banal, elle vous engage. Il reste donc important de consulter des professionnels de l'immobilier tels que les études notariales ou les agences immobilières pour vous renseigner au mieux.*

LISEZ ATTENTIVEMENT CE PROJET DE COMPROMIS DE VENTE AINSI QUE LE GLOSSAIRE  
REPRENANT DIFFÉRENTES DÉFINITIONS (en cliquant sur les mots soulignés).

Faites-nous part de vos observations et de vos remarques.

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

*En-tête notaire / agent immobilier rédacteur*



## COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

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

### 1. DÉSIGNATION DU VENDEUR ET DE L'ACQUÉREUR

Le(s) vendeur(s) est/sont #(nom, prénoms, adresse, etc.)

Déclarant être le(s) seul(s) propriétaire(s) du bien vendu et avoir légalement le droit de le vendre.

Le(s) acquéreur(s) est/sont #(nom, prénoms, adresse, etc.), déclarant acquérir #(répartition des quotités acquises).

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

## 2. BIEN VENDU

Le bien vendu #(adresse + descriptif)

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

- les [immeubles par incorporation](#) ;
- les biens mobiliers suivants : # estimés par les parties à #EUR, inclus dans le prix.

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu. Il dispense le vendeur d'en faire une description plus précise et complète dans ce compromis.

## 3. PRIX DU BIEN

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

Le paiement s'effectue comme suit :

- À la signature de ce compromis : une somme de #EUR est payée par l'acquéreur, par virement du compte numéro # au nom de # sur le compte numéro # au nom de #. Cette somme restera [consignée](#) au nom de l'acquéreur jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente<sup>1</sup>, à titre de [garantie](#) (valant acompte le jour de la signature de l'acte).
- À la signature de l'acte, le solde du prix s'élevant à # sera payé. L'acquéreur déclare que ce montant sera payé au moyen d'un financement et/ou par des fonds provenant du compte numéro # au nom de #.

## 4. FRAIS LIÉS À LA VENTE

Pour le jour de la signature de l'acte, l'acquéreur paiera les droits, les frais, les honoraires et les taxes de l'acte de vente (et de crédit éventuel). L'acquéreur est informé qu'il peut demander à son notaire une feuille de calcul lui permettant d'estimer le coût global des opérations.

Le vendeur paie :

#les frais de mise en vente (agence immobilière, négociation, publicités, etc.)

#les frais de délivrance, 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.

#L'acquéreur paie également les frais suivants : #

## DÉCLARATIONS PRÉALABLES

## 5. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Tout d'abord, le vendeur déclare que son identité/comparution – représentation est conforme à ce qui est mentionné au point 1.

Ensuite, le vendeur déclare :

- Ne pas avoir un [administrateur de biens](#) ni un [conseil judiciaire](#) ;
- Ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens ;

---

<sup>1</sup> Ci-après « acte ».

- Ne pas être en [faillite](#) à ce jour ;
- Ne pas avoir déposé une requête en [réorganisation judiciaire](#) ;
- Ne pas avoir introduit de requête en [règlement collectif de dettes](#) et ne pas avoir l'intention de le faire.

Enfin, le vendeur déclare :

- Avoir été informé que, s'il a la qualité de [professionnel de l'immobilier](#), les tribunaux peuvent tenir compte de cette qualité lors d'un éventuel litige ;
- Ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien vendu ;
- S'engager personnellement et avec [solidarité](#) entre les vendeurs ;
- Engager ses héritiers et [ayants droits](#) de manière [indivisible](#) aux obligations découlant de ce compromis.

## 6. DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

Tout d'abord, l'acquéreur déclare que son identité/comparution – représentation est conforme à ce qui est mentionné au point 1.

Ensuite, l'acquéreur déclare :

- Ne pas avoir un [administrateur de biens](#) ni un [conseil judiciaire](#) ;
- Ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens ;
- Ne pas être en [faillite](#) à ce jour ;
- Ne pas avoir déposé une requête en [réorganisation judiciaire](#) ;
- Ne pas avoir introduit de requête en [règlement collectif de dettes](#) et ne pas avoir l'intention de le faire.

Enfin, l'acquéreur déclare :

- Avoir été informé que s'il a la qualité de [professionnel de l'immobilier](#), les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement ses obligations conventionnelles et légales ;
- S'engager personnellement et avec [solidarité](#) entre les acquéreurs ;
- Engager ses héritiers et [ayants droits](#) de manière [indivisible](#) aux obligations découlant de ce compromis.

## CONDITIONS DE LA VENTE

## 7. LOGEMENT PROTÉGÉ

**#SOIT** Le bien vendu est protégé car il est le [logement familial](#) du vendeur.

Par conséquent, #Monsieur/#Madame #, #époux/#épouse/#cohabitant légal du vendeur,

#(soit) a donné son accord à la vente du logement familial par écrit daté du #.

#(soit) signe ce compromis pour donner son accord à la vente.

**#SOIT** Le bien vendu ne constitue pas le [logement familial](#) du vendeur.

## 8. #INDIVISION ENTRE LES ACQUÉREURS

Les acquéreurs en [indivision](#) conviennent de pouvoir, en cas de désaccord, demander à tout moment le partage judiciaire du bien (sortie d'indivision).

## 9. REVENU CADASTRAL

Le bien vendu a un [revenu cadastral](#) non indexé de #EUR.

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours.

## 10. SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le vendeur garantit à l'acquéreur qu'il achète le bien sans dette ni gage ou [hypothèque](#).

Le vendeur a donc l'obligation de rendre le bien vendu quitte et libre de toutes dettes, [privilèges](#), charges, inscriptions hypothécaires et de tout enregistrement dans le registre des gages.

Le notaire qui rédige l'acte veille à la liberté hypothécaire du bien en utilisant le prix de vente et toutes autres sommes remises pour le compte du vendeur. Le vendeur prend à sa charge tous les frais liés aux démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien. Le vendeur déclare ne pas avoir signé de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

### Condition suspensive

La vente est réalisée sous la [condition suspensive](#) d'obtenir tous les accords nécessaires à la liberté hypothécaire du bien. Cet accord doit intervenir au plus tard avant l'expiration du délai convenu pour la signature de l'acte.

Seul l'acquéreur peut demander l'application de cette condition, puisqu'elle est établie dans son seul intérêt.

## 11. PROPRIÉTÉ

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

## 12. RISQUES - ASSURANCE

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

### **#Maison**

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie ou les risques collatéraux.

Le vendeur s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au jour de la signature de l'acte.

À partir de la signature de l'acte, l'acquéreur sera seul responsable de l'assurance du bien vendu.

### **#Appartement**

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

## 13. OCCUPATION - JOUISSANCE

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

Le vendeur s'engage, pour ce jour-là, à :

- remettre à l'acquéreur l'ensemble des clés (télécommandes, code de l'alarme, etc.) ;
- rendre libre de toute occupation le bien vendu et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente (en ce compris les annexes et le terrain) ;
- avoir nettoyé le bien vendu.

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

L'acquéreur aura la [jouissance](#) du bien vendu par la prise de possession réelle du bien.

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

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

Le locataire a répondu en date du #/#n'a pas répondu.

À la signature de l'acte, l'acquéreur aura la [jouissance](#) du bien vendu par la perception des loyers.

L'acquéreur a reçu avant la signature de ce compromis un exemplaire du contrat de location.

L'acquéreur sera tenu de respecter le contrat de bail en cours et les règles légales pour y mettre fin.

L'acquéreur est néanmoins informé que si le bail est enregistré, ou que le locataire occupe le bien depuis 6 mois ou plus, il ne pourra mettre fin au bail que moyennant un congé de 6 mois notifié au locataire au plus tard dans les 6 mois qui suivent la date de l'acte de vente, et ce même si le bail prévoit la possibilité d'expulser le locataire.

**#SOIT** L'acquéreur aura la [jouissance](#) du bien par l'occupation réelle du bien au plus tard le #, le vendeur se réservant l'occupation du bien jusqu'à cette date et ce, #gratuitement/#moyennant une indemnité mensuelle de #€, #payée au prorata du nombre de jours d'occupation/#tout mois entamé étant dû.

L'acquéreur est averti que l'occupation octroyée à titre gratuit augmente le montant des droits d'enregistrement si elle est supérieure à 1 mois à compter de la signature de l'acte.

**#Pro fisco** : la valeur locative mensuelle du bien est estimée à #€.

Le vendeur s'engage à :

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

Pour la date du #, le vendeur s'engage également à :

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

#### - **État des lieux – garantie locative :**

Le vendeur déclare :

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

Au plus tard à la signature de l'acte, le vendeur s'engage à remettre, le cas échéant, à l'acquéreur l'état des lieux détaillé, la garantie locative complète et le contrat de bail en original.

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

- soit pour lesquels il pourrait réclamer une indemnité ;
- soit qu'il pourrait démonter à la fin du bail.

#### - **Engagements du vendeur**

Le vendeur s'engage à :

- avertir l'acquéreur de tout congé (=renon) donné par un locataire dans les huit jours de la réception de tout écrit le constatant ;
- ne pas conclure un contrat de location sans le consentement de l'acquéreur ;
- ne pas prolonger le contrat de location en cours sans le consentement de l'acquéreur ;
- ne pas modifier les conditions d'occupation du bien vendu sans le consentement de l'acquéreur ;
- convoquer l'acquéreur à l'état des lieux de sortie si un état des lieux d'entrée a été réalisé.

#### - **Enregistrement du bail, de l'état des lieux et des annexes**

Il existe des dispositions légales applicables à l'enregistrement du bail.

L'acquéreur supportera les conséquences de l'enregistrement du bail par le locataire entre la date de la signature de ce compromis et la date de la signature de l'acte.

## 14. RELEVÉ DES INDEX

Le vendeur et l'acquéreur devront faire ensemble le relevé des index des compteurs (eau, électricité, gaz, etc.) afin de les transmettre aux sociétés de distribution.

## 15. CONTRIBUTIONS - TAXES

À la signature de l'acte, l'acquéreur remboursera au vendeur la quote-part du [précompte immobilier](#) calculée à partir de son entrée en jouissance pour l'année en cours.

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

## 16. ÉTAT DU BIEN

Le bien est vendu dans son état actuel bien connu de l'acquéreur qui déclare avoir eu tout le loisir de le visiter.

### Défauts et vices

Le vendeur n'est pas tenu de garantir les défauts et [vices apparents ou non-apparents](#). Il déclare ne pas avoir connaissance de [vices non-apparents](#).

L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent mais qu'il ne l'a pas signalé.

Si le vendeur est une [entreprise](#)<sup>2</sup> (personne physique ou morale) et que l'acquéreur est un consommateur, le vendeur n'est pas tenu des défauts apparents. Cependant, il reste tenu des défauts non-apparents<sup>3</sup>.

Si l'acquéreur découvre des défauts et vices non-apparents, il doit en avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé. À défaut d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des vices non-apparents contre le vendeur.

### Responsabilité décennale

Le vendeur déclare #avoir/#ne pas avoir fait appel à la responsabilité décennale.

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

Le vendeur déclare qu'il #n'a pas fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018 /#a fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018 et s'engage à transmettre #l'/#les attestation(s) d'assurance de la responsabilité décennale à la signature de l'acte.

## 17. SERVITUDES – MITOYENNETÉS

Le bien est vendu avec toutes ses [mitoyennetés](#) et toutes ses [servitudes](#).

Le vendeur déclare que :

(1)#SOIT Il n'a pas octroyé de servitude/#SOIT Il a octroyé les servitudes suivantes : #.

(2)#SOIT Son titre de propriété ne contient pas de servitudes ni de conditions spéciales/#SOIT Son titre de propriété, à savoir l'acte du #, contient les servitudes suivantes : #.

<sup>2</sup> Au sens de [l'article I, 8, 39° du Code de droit économique](#).

<sup>3</sup> Au sens des [articles 1641 et suivants du Code civil](#).

L'acquéreur sera tenu de respecter les servitudes existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

***#Si présence d'un acte de base ou d'un acte de division***

Il est précisé que [#l'acte de base/#l'acte de division](#), contient des conditions spéciales, servitudes, prescriptions, etc., qui s'imposent à l'acquéreur.

## 18.SUPERFICIE DU BIEN

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur. Toute différence avec la surface réelle, même si elle dépasse 5%, en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de renseignement.

## 19.STATUTS DE COPROPRIÉTÉ ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES (MODELE APPARTEMENT)

19.1. Acte de base – transmission des documents

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

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

***#Si réponse du syndic***

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

- le montant du [fonds de roulement](#) et du [fonds de réserve](#) ;
- le montant des arriérés éventuels dus par le vendeur ;
- 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 ;
- les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des 2 dernières années ;
- une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.

***#Si pas de réponse du syndic***

Le syndic n'a pas répondu et ce, malgré l'écoulement du délai de 15 jours, à la demande de transmission des documents datée du #.

#Toutefois, l'acquéreur déclare avoir reçu du vendeur les documents suivants : #.

***#Copropriété sans syndic***

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

L'acquéreur est tenu de 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 :

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ;

- #les charges communes périodiques s'élèvent trimestriellement à #EUR environ ;
- les coordonnées du syndic sont les suivantes : #.

#### 19.2. Charges communes ordinaires

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

#### 19.3. Charges communes extraordinaires (exemples : dépenses et appels de fonds pour les travaux importants)

Suivant l'article 577-11, § 2, du Code civil :

- 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 uniquement si les montants de ces charges sont prévus dans les procès-verbaux ou documents qui lui ont été communiqués par le syndic ou le vendeur avant la signature de ce compromis (même si ces charges ont été décidées par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce jour). Dans le cas contraire, tous ces montants resteront à charge du vendeur.
- toutes les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale des copropriétaires entre la signature de ce compromis et de l'acte impliqueront exclusivement l'acquéreur pour autant que le vendeur ait communiqué à l'acquéreur, dans un délai raisonnable, la convocation à toute assemblée générale des copropriétaires qui se tiendrait entre la signature de ce compromis et la signature de l'acte. À défaut de cette communication, les charges extraordinaires découlant de ces décisions seront supportées par le vendeur. Le vendeur donne procuration à l'acquéreur pour assister à toute assemblée générale des copropriétaires qui se tiendrait entre la signature de ce compromis et la signature de l'acte.

#Cependant, le vendeur et l'acquéreur conviennent que les travaux suivants sont à charge #du vendeur/#de l'acquéreur : #

Le vendeur et l'acquéreur ont été avertis que le syndic n'est pas obligé de tenir compte de cet accord.

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

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

#### 19.5. Privilège de l'association des copropriétaires

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

Le vendeur donne son accord pour que le notaire paie le montant des charges et arriérés qui lui sera communiqué par le syndic, ou s'il conteste ce montant, il marque son accord pour que le notaire bloque et consigne ce montant communiqué (jusqu'à accord ou jugement).

Si le syndic s'abstient de répondre, un montant correspondant au double du montant réclamé pour l'année précédente sera consigné et bloqué par le notaire (jusqu'à accord ou jugement).

## 20. INFORMATIONS SUR LA SITUATION URBANISTIQUE

### 20.1. Généralités

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

L'acquéreur a été informé de l'importance et 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 :

- les actes et travaux visés à l'article [98, § 1er, du CoBAT](#) (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 ;
- il existe des règles relatives à la [péremption des permis](#) ;
- l'existence d'un [certificat d'urbanisme](#) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

#### 20.2. 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 parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

#### 20.3. Situation existante

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

Le vendeur déclare en outre que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien vendu est actuellement affecté à usage de #, 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.

Un régime de permis de régularisation simplifié existe moyennant certaines conditions pour certains travaux réalisés antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Les conditions sont reprises à l'article [330, § 3, du CoBAT](#).

#### 20.4. Demande de renseignements urbanistiques

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

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

L'acquéreur se réserve la possibilité de demander l'annulation de la vente si les renseignements urbanistiques qui seront communiqués par la Commune, au plus tard à la signature de l'acte, contiennent une information contraire par rapport aux points suivants :

- que le bien est repris au PRAS en zone de # ;
- que l'affectation régulière du bien est # (correspondant au descriptif sommaire) ;
- qu'ils ne révèlent pas l'existence d'infraction(s) d'urbanisme relative(s) au bien ;
- que le bien comprend # unité(s) d'habitation ;

Dans le cas où les renseignements urbanistiques sont contraires aux informations reprises ci-dessus et si l'acquéreur souhaite annuler la vente, le compromis et sa résolution amiable devront être enregistrés, chacun au droit fixe spécifique de 10 euros. Dans ce cas, la garantie est restituée à l'acquéreur.

#Le notaire #(et) l'agent immobilier #n'a/#n'ont pas qualité pour vérifier l'actualité ou l'exactitude des informations reçues du vendeur, de l'acquéreur et des administrations, ce que le vendeur et l'acquéreur déclarent bien savoir et accepter.

## 21. ZONES INONDABLES

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

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

## 22. EXPROPRIATION – MONUMENTS/SITES – ALIGNEMENT – EMPRISE

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

- des mesures [d'expropriation](#) ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
  - 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](#))

## 23. IMMEUBLE ABANDONNÉ, INNOCUPÉ 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.

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

## 24. CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

Le vendeur et l'acquéreur ont eu leur attention attirée sur les dispositions du Code bruxellois du logement, lequel impose notamment des normes de sécurité, salubrité et d'équipement pour tous les logements loués.

Le vendeur déclare que le bien :

- #est/#n'est pas pourvu d'un détecteur de fumée dans les zones d'évacuation du logement ;
- #est/#n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes de sécurité, salubrité et d'équipement;
- #est/#n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- #n'a pas fait/#a fait l'objet d'un PV de constat de logement inoccupé (si un PV a été dressé, l'attention de l'acquéreur est attirée sur ses conséquences, notamment d'indisponibilité du bien).

## 25. DIVISION – LOTISSEMENT

### #SOIT Lotissement

Le bien vendu fait partie d'un lotissement dont le permis de lotir a été délivré le # par # et annexé à un acte de division/lotissement reçu par le notaire #, le #.

L'acquéreur déclare avoir connaissance de cet acte et en avoir reçu copie. Il est tenu, de la même manière que le vendeur, de respecter les obligations qui y figurent et bénéficie des mêmes droits que le vendeur.

### #SOIT Division

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

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

#La vente est faite sous la [condition suspensive](#) de l'absence d'un avis défavorable de la commune ou du fonctionnaire-délégué.

## 26. DROIT DE PRÉEMPTION – DROIT DE PRÉFÉRENCE – PROMESSE DE VENTE – PROMESSE D'ACHAT

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

#À l'exception de # (*si applicable, mentionnez les éventuels droits de préemption, de préférences, etc.*). La vente est faite sous la condition suspensive du non exercice de ces droits.

## 27. PERMIS D'ENVIRONNEMENT ET GESTION DES SOLS

### 27.1. 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.

### 27.2. Gestion des sols pollués

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans [l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués](#) (appelée après « Ordonnance ») qui imposent notamment au vendeur de transmettre à l'acquéreur, préalablement, une attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement.

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

### **#SOIT PAS DE COPROPRIETE**

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

#SOIT CATÉGORIE 1-2-3 OU NON REPRIS À L'INVENTAIRE

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

#SOIT CATÉGORIE 0 OU COMBINÉ 0

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

Le vendeur a fait réaliser à ses frais une reconnaissance de l'état du sol par la société # datée du # qui conclut ce qui suit : « # »

La déclaration de conformité émise par Bruxelles-Environnement en date du # conclut ce qui suit : « # »

*#SOIT Prise en charge des obligations du traitement de la pollution par le vendeur*

Le vendeur s'est engagé à traiter la pollution dans le délai de # approuvé par courrier du # par Bruxelles-Environnement #avec une garantie financière d'un montant de # au bénéfice de l'acquéreur constituée comme prévue par l'Ordonnance.

Cette garantie constituée chez # sera affectée uniquement au financement des mesures prises dans le cadre du traitement de la pollution et sera libérée au fur et à mesure sur avis favorable de Bruxelles-Environnement.

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

*#SOIT Prise en charge de la pollution par l'acquéreur*

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

*# SOIT Dispense de plein droit en raison de l'existence d'une nouvelle reconnaissance de l'état de sol approuvée par Bruxelles-Environnement il y a moins d'un an*

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

*#SOIT CATÉGORIE 4A, 4B OU 4C*

Le terrain étant repris à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie #4a, #4b, #4c, le vendeur a fait application de l'Ordonnance et est dispensé de procéder à une nouvelle reconnaissance de l'état du sol. À cette fin, le vendeur a notifié sa demande de dispense il y a plus de 30 jours à Bruxelles-Environnement.

En date du # (15 jours de la demande), Bruxelles-Environnement a notifié au vendeur la réception de sa demande.

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

**#SOIT COPROPRIETE**

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

*# CATÉGORIE 1-2-3 OU NON REPRIS À L'INVENTAIRE*

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

*#SOIT CATEGORIE 0 OU COMBINÉE À 0*

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

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

*#SOIT CATÉGORIE 3 OU 4A, 4B OU 4C*

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

À cette fin, le vendeur a notifié sa demande de dispense il y a plus de 30 jours à Bruxelles-Environnement.

En date du # (15 jours de la demande), Bruxelles-Environnement a notifié au vendeur la réception de sa demande.

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

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

## 28. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT (PEB)

Un [certificat PEB](#) portant le numéro # et dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie, a été établi par l'expert #, en date du #. Il reprend le bien en classe énergétique # (*pour plus d'information [Certificat PEB Région Bruxelles-Capitale](#)*)

## 29. PRIMES

29.1. Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants : [Primes énergie](#), [primes à la rénovation](#).

29.2. Informations destinées au vendeur

**#SOIT** Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes : réhabilitation ; achat ; construction ; démolition ; restructuration ; création d'un logement conventionné.

**#SOIT** Le vendeur déclare avoir bénéficié d'une ou plusieurs des 6 primes suivantes : réhabilitation ; achat ; construction ; démolition ; restructuration ; création d'un logement conventionné, le #. Le vendeur a été informé que s'il n'a pas respecté les conditions d'octroi, un montant calculé par l'administration doit être remboursé.

## 30. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE (DIU)

**#SOIT** Le vendeur déclare que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un [DIU](#) doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien vendu.

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

## 31. CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

(UNIQUEMENT POUR LES BIENS D'HABITATION)

**#SOIT PV de contrôle non établi**

Le vendeur s'engage à faire [contrôler l'installation électrique](#) avant la signature de l'acte.

À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal.

Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur a l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

**#SOIT PV de contrôle établi**

*#(soit) Dans le procès-verbal du # (copie remise à l'acquéreur), la société # a constaté que [l'installation électrique est conforme](#).*

*#(soit) Dans le procès-verbal du # (copie remise à l'acquéreur), la société # 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.

Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur a l'obligation de rendre [l'installation électrique conforme](#) dans le délai précisé dans le procès-verbal.

**#SOIT cas de dispense**

Puisque l'acquéreur va #démolir le bâtiment/#rénover complètement l'installation électrique, le vendeur et l'acquéreur conviennent de ne pas faire de [contrôle de l'installation électrique](#). L'acquéreur a deux obligations : informer l'administration (Direction générale Énergie - division Infrastructure) de la démolition ou de la rénovation et faire procéder, par un organisme agréé, à un examen de conformité de l'installation avant sa mise en service.

**32.#PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Le vendeur déclare être :

#Propriétaire de [l'installation photovoltaïque](#) #incluse/#non incluse dans la vente

#Bénéficiaire des certificats verts : #

(plus d'information [Panneaux photovoltaïques Bruxelles](#))

**33.#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.

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

**34.CONDITION SUSPENSIVE D'UN FINANCEMENT**

**#SOIT** Cette vente n'est pas conclue sous la [condition suspensive](#) de l'obtention d'un financement par l'acquéreur.

**#SOIT** Cette vente est conclue sous la [condition suspensive](#) d'obtenir un financement par l'acquéreur d'un montant de #. L'acquéreur bénéficie d'un délai d'un mois à partir de la signature de ce compromis pour l'obtenir. Si le financement est accordé dans le délai, l'acquéreur doit en informer par écrit l'étude notariale # et l'agent immobilier #. À défaut de fournir cette information, le vendeur peut informer l'acquéreur par recommandé que la vente doit être considérée comme inexistante. Tant que le vendeur n'envoie pas ce recommandé, le délai de la condition suspensive est prolongé. Dans le cas où la vente est considérée comme inexistante, l'acquéreur récupérera la garantie éventuellement payée. Toutefois, une somme équivalente à #0,50% du prix de vente sera due au vendeur pour compenser l'indisponibilité du bien et sera déduite de l'éventuelle garantie.

**35.DÉCLARATIONS FISCALES (ENREGISTREMENT, TVA, PLUS-VALUE, ETC.)**

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

**#SOIT** Les signataires déclarent que la vente est réalisée sous le régime de la TVA (pour autant que les dispositions légales soient remplies).

**#soit** La TVA est due sur la valeur de la construction et du terrain.

**#soit** La TVA est due uniquement sur la valeur de la construction et la valeur du terrain est quant à elle soumise au régime des [droits d'enregistrement](#).

**35.1. 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.

### 35.2. 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 de 36% des [droits d'enregistrement](#) payés, si l'acte de vente est signé dans les deux ans de son achat du bien.

### 35.3. Abattement

L'acquéreur déclare avoir été informé des conditions d'obtention de l'abattement. Il complète le formulaire en annexe à ce sujet.

## 36. ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte sera signé au plus tard le #.

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

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

Le vendeur a choisi le notaire #.

L'acquéreur a choisi le notaire #.

## 37. SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Si un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre signataire peut lui envoyer une [mise en demeure](#). Si l'obligation n'a pas été exécutée dans les 15 jours, il 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 est nulle](#) sans intervention préalable du juge. Dans ce cas, une indemnité fixée forfaitairement à #10% du prix est due par le signataire en défaut.

En outre, le signataire qui ne respecte pas ses obligations doit payer :

- les droits d'enregistrement ;
- les frais de la procédure d'exécution ou d'annulation de la vente ;
- les frais et honoraires des notaires et de l'agence immobilière ;
- les dommages subis par l'autre signataire.

Attention : la [nullité](#) de la vente a des conséquences fiscales.

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.

## 38. 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 social mentionné au point 1.

### 39. RÉOLUTION DES CONFLITS

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

### 40. #AGENT IMMOBILIER

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

### 41. ASSURANCE EN CAS DE DÉCÈS ACCIDENTEL DE L'ACQUÉREUR

#### *#Soit compromis signé en étude notariale*

L'acquéreur a été informé par le notaire des conditions de l'assurance décès accidentel souscrite auprès des Assurances du Notariat S.C. Les caractéristiques essentielles sont :

- gratuité de l'assurance pour l'acquéreur ;
- risque garanti : le décès accidentel de l'acquéreur ;
- personnes assurées : acquéreurs personnes physiques ;
- capital assuré : montant du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires, sous déduction des sommes déjà versées avant le décès. Ne sont pas remboursés : les droits complémentaires et les amendes suite à l'insuffisance de la valeur vénale constatée par l'administration fiscale ;
- limitation générale : 250.000,00 EUR par décès, peu importe le nombre de compromis signés par les acquéreurs ;
- période de couverture : de la signature du compromis jusqu'à la signature de l'acte pendant une durée de 4 mois au maximum après la date de signature du compromis ou la réalisation des conditions suspensives; si le décès survient durant cette période de 4 mois, l'acte devra être passé dans les 4 mois qui suivent la date du décès ;
- garantie ne s'applique qu'aux compromis signés en l'étude notariale et qui font l'objet d'un versement d'une garantie constaté par un reçu délivré par l'étude et représentant au moins 5% du montant du prix.

Attention, cette assurance ne s'applique pas à l'acquisition par :

- une société en formation pour laquelle une personne physique [se porte fort](#) ;
- plusieurs personnes dans des proportions différentes tant que les proportions n'ont pas été définies.

#### *#Soit compromis signé en agence immobilière*

L'assurance n'est applicable que si elle a été explicitement souscrite auprès de Marsh et qu'une prime a été payée à cette fin. La compagnie d'assurance communique alors un numéro d'adhésion unique. Les parties reconnaissent que l'agent immobilier qui a établi le contrat de vente – dans lequel son nom est mentionné – les a informés de l'assurance accidents souscrite par FEDERIA et dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- gratuité de l'assurance pour l'acquéreur ;
- risque garanti : le décès accidentel de l'acquéreur ;
- personnes assurées : acquéreurs personnes physiques ;
- capital assuré : le solde de la part de (des) acquéreur(s) décédé(s) dans le prix de vente (prix de vente moyennant déduction du montant de la garantie à payer) à concurrence de maximum 90 % du prix de vente, majoré des frais, droits et des honoraires de la cession ;

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

*Les conditions générales valables sont disponibles sur simple demande auprès de la MARSH ([ipi@marsh.be](mailto:ipi@marsh.be)).*

## 42. SIGNATURES

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

Le #

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



## Annexe - Octroi d'un abattement (Bruxelles)

OUI

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

OUI

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

OUI

Le prix + charges de l'habitation est-il inférieur ou égal à 500.000 € ?  
Le prix + charges du terrain est-il inférieur ou égal à 250.000 € ?

OUI

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

NON

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

NON

**Tous** les acquéreurs s'engagent à installer leur résidence principale dans l'habitation acquise dans les 2 ans de l'enregistrement de l'acte d'achat ou, s'il s'agit de l'achat d'un terrain ; d'une habitation en construction ou sur plan, dans les 3 ans de l'enregistrement de l'acte d'achat

OUI

**Tous** les acquéreurs s'engagent à y rester domiciliés au moins 5 ans ininterrompus (*ce délai commence à courir à partir de la date d'inscription dans les registres de la population ou au registre des étrangers*)

OUI

L'octroi d'un abattement est possible

NON: pas d'abattement possible

OUI: pas d'abattement possible

NON: pas d'abattement possible

NON: pas d'abattement possible

\*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

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

Fait à ....., le ...../...../.....  
Signature(s)