



**Agence n°1 en Région wallonne !**

**COMPROMIS DE VENTE**

**Vente VANDENBEMPT à COPPIN**

**Rue de la Fortune 4 - 4500 HUY**

Rasquain Benoit SPRL  
Rue des Brasseurs 1  
4500 Huy  
TVA : BE 0476.917.920

Tél. : (+32) 085.25.39.03  
Fax : (+32) 085.25.45.74  
info@trevirasquain.be  
www.trevirasquain.be

COMPTE TIERS BELFIUS : BE12 0689 0274 6792 – BIC GKCCBEBB

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

---

## Éléments essentiels de la vente

---

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

Le vendeur est :

Monsieur **VANDEBEMPT Mathieu** Paul Louis, né à Tournai, le 22 novembre 1989, célibataire et cohabitant légal de Madame PNCHAUX Melany, domicilié à 1457 Walhain, Fond Devaux 9.

Tel : 0494.87.55.17

Mail : [m.vandenbempt@hotmail.be](mailto:m.vandenbempt@hotmail.be)

L'acquéreur est :

Madame **COPPIN Pascale**, née à Bruxelles, le 30 mai 1967, épouse de Monsieur ORTMANS Christian, domiciliée à 4570 Marchin, rue Regissa 12.

Mariée à Héron le 5 octobre 2019 sous le régime légal, régime modifié en séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu le 11 août 2023 par le notaire Réginald WAUTERS à Hannut.

Tel : 0470.50.52.38

Mail : [pascalecoppin@hotmail.com](mailto:pascalecoppin@hotmail.com)

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

### 2. Bien vendu

Description du bien  
Huy - Première Division

Une **maison d'habitation** sise rue de la Fortune 4, cadastrée d'après extrait de matrice cadastral récent section C numéro 95/00A P0000 pour une contenance totale de quatre-vingt-quatre centiares (84ca).

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

- les [immeubles par incorporation](#) ;

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

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.



### 3. Prix du bien

La vente est consentie et acceptée pour le prix de **cent nonante mille euros (190.000€)**.

Le paiement s'effectue comme suit :

- **À la signature de l'acte :**  
L'acquéreur doit payer le prix du bien. Il déclare que ce montant sera payé par un financement et par des fonds provenant de la vente du bien sis à 4570 Marchin, Rue Régissa 12.

### 4. Frais liés à la vente

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

- les droits d'enregistrement ;
- les frais de dossier ;
- les honoraires ;
- la TVA sur les frais et sur les honoraires.

Si l'acquéreur a obtenu un financement pour l'achat du bien, il doit aussi payer les frais de ce financement.

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

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

**Le vendeur doit payer :**

- les frais nécessaires pour mettre le bien en vente.
  - Par exemple : agence immobilière, négociation, publicités, etc.
- les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien.
  - Par exemple : contrôle de la citerne à mazout/gaz ; contrôle de l'installation électrique; certificat de performance énergétique ; attestation du sol ; renseignements urbanistiques ; documents cadastraux ; 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.

### 5. Condition suspensive d'un financement

La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un crédit hypothécaire d'un montant de cinquante mille euros (50.000,00€) maximum auprès de l'organisme financier de son choix permettant de financer la présente acquisition.

L'accord du crédit hypothécaire devra être produit par l'acquéreur à l'Immobilière Rasquain, par écrit, au plus tard le 16 novembre 2023 (4 semaines). A défaut, le bien sera remis immédiatement en vente et la vente sera considérée comme nulle et n'avoir jamais existée. La garantie éventuellement versée sera restituée à l'acquéreur.



## 6. Acte authentique de vente

L'acte sera signé au plus tard le 20 décembre 2023.

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

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

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

- Le vendeur a choisi le notaire **Fabienne HOUMARD à AMAY**.
- L'acquéreur a choisi l'étude des notaires **Charles et Réginald WAUTERS et Hélène BACHY à HANNUT**.

## 7. Déclarations des signataires

Chacun des signataires déclare pour ce qui le concerne :

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

Le vendeur déclare en outre :

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

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



---

## Conditions générales de la vente

---

### 8. Revenu cadastral

Le revenu cadastral non indexé du bien est de 572 EUR.

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

### 9. Situation hypothécaire

Le vendeur garantit à l'acquéreur qu'il achète le bien sans dette, ni gage, ni hypothèque.

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

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

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

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



#### Condition suspensive

La vente est réalisée sous la condition suspensive d'obtenir tous les accords nécessaires à la liberté hypothécaire du bien. Cet accord doit intervenir au plus tard à la signature de l'acte.

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

### 10. Propriété

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

### 11. Occupation – Jouissance

Le vendeur s'engage à, au plus tard au moment de la signature de l'acte :

- remettre à l'acquéreur l'ensemble des clés;
- rendre le bien vendu (ainsi que les annexes et le terrain) libre de toute occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente ;
- mettre le bien dans un état normal de propreté.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu par la prise de possession réelle du bien.

Il est toutefois convenu entre les parties que Monsieur Vandembemt autorise Madame Coppin à entreposer ses effets personnels dans le bien jusqu'à 15 jours précédant la signature de l'acte authentique de vente. Il est bien stipulé qu'il ne s'agit pas d'une remise des clés anticipée. Le vendeur

ne sera pas désigné comme « gardien » des biens appartenant à Madame Coppin et n'en sera dès lors pas responsable.

## 12. Risques – Assurance

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

### Maison

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

Le vendeur s'engage à maintenir le contrat d'assurance existant jusqu'au jour de la signature de l'acte. Il pourra y mettre fin à partir du jour de la signature de l'acte.

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

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

## 13. Relevé des index

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

## 14. Contributions – Taxes

### Le précompte immobilier

L'acquéreur versera au vendeur la quote-part du [précompte immobilier](#) calculée forfaitairement à partir de son entrée en [jouissance](#) pour l'année en cours.

Cette quote-part sera réglée au moment de la signature de l'acte.

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

## 15. État du bien

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

### 15.1. Vices

Le vendeur ne garantit ni les [vices apparents, ni les vices non-apparents](#) qu'il ignore. Il doit garantir les [vices non-apparents](#) dont il a connaissance. L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du [vice non-apparent](#) et qu'il ne l'a pas déclaré.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de [vices non-apparents](#).



Des vices au sens des [articles 1641 et suivants de l'ancien Code civil](#).

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



Une entreprise au sens de [l'article I, 8, 39° du Code de droit économique](#).

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

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

Le vendeur déclare 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 1<sup>er</sup> juillet 2018.

## **16.Servitudes – Mitoyennetés**

Le bien est vendu avec :

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

Le titre de propriété, à savoir l'acte du 04/06/1984 ne contient pas de [servitudes](#) ni de conditions spéciales.

Le vendeur déclare en outre qu'il n'a pas octroyé de [servitudes](#) ou de conditions spéciales.

Le vendeur n'est pas responsable des [servitudes](#) qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les [servitudes](#) et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

## **17.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.

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

## **18.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.

## **19.Sanctions en cas de non-respect des obligations**

### **19.1. Exécution forcée ou nullité**

Si un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre peut lui envoyer une [mise en demeure](#).

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 les obligations qui ne sont pas 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.

Attention : la résolution de la vente a des conséquences fiscales. Les signataires peuvent éviter ces conséquences s'ils mettent fin à la vente de commun accord en raison du non-respect par l'un d'eux, de ses obligations.

Dans ce cas, les signataires doivent présenter à l'enregistrement cet accord qui sera enregistré au droit fixe de 2 x 10 EUR.

### 19.2. Intérêts de retard

Si l'acquéreur ne paie pas le prix ou le solde du prix dans le délai convenu pour la signature de l'acte, des **intérêts de retard** sont dus par l'acquéreur au vendeur, **de plein droit** et sans **mise en demeure**.

Si à cause du vendeur ou de l'acquéreur, l'acte n'est pas signé dans le délai convenu, des **intérêts de retard** sont dus, **de plein droit** et sans **mise en demeure**, par le signataire responsable de ce retard à l'autre signataire.

Dans ces 2 hypothèses, les intérêts se calculent sur le prix de vente au taux de **6% l'an**, par jour de retard jusqu'au jour de la signature de l'acte. Les signataires peuvent également réclamer des indemnités pour des dommages éventuels.

## 20.Élection de domicile

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

## 21.Résolution des conflits

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

## 22.Agent immobilier

Cette vente a été négociée par l'intermédiaire de l'agence TREVI RASQUAIN, agent immobilier agréée I.P.I. numéro 501 320, 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.





---

## Conditions administratives de la vente

---

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

### 23. 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<sup>er</sup> mai 2001, **aucuns travaux** pour lesquels un [DIU](#) doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien vendu. Cependant, le vendeur s'engage à remettre l'ensemble des factures en sa possession à l'acquéreur pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

### 24. Contrôle de l'installation électrique

Dans le procès-verbal du 28-01-22 (copie remise à l'acquéreur), la société BTV a constaté que [l'installation électrique est conforme](#).

À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal avec les plans ainsi que les schémas [unifilaire](#) et de [position](#).

### 25. Performance énergétique du bâtiment (PEB)

Un [certificat PEB](#) portant le numéro 20230804018679 et dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie, a été établi par Monsieur Eric Mairlot, en date du 04-08-23. Il reprend le bien en classe énergétique D.

Pour plus d'information [Certificat PEB Région wallonne](#)

### 26. Informations sur la situation urbanistique

#### 26.1. Généralités

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

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

L'acquéreur est informé que :

- certains actes et travaux visés à l'article [D.IV.4 du CoDT](#) (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 péréemption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

### 26.2. Demande de renseignements urbanistiques

L'acquéreur a accepté que l'agent immobilier prépare le compromis sans attendre d'être en possession d'un écrit de l'administration communale reprenant les renseignements urbanistiques.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur ;
- n'est pas repris dans les zones visées à l'article D.IV.97 CoDT (par exemple situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.) ;
- le bien est repris en zone archéologique.

### 26.3. 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.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien vendu :  
n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

L'acquéreur a accepté de signer le compromis sans attendre d'être en possession des renseignements urbanistiques délivrés par la commune. De ce fait :

- si ces renseignements devaient révéler l'existence d'infractions urbanistiques ou de contraintes qui seraient de nature à diminuer la valeur du bien ou à en restreindre l'usage ou la destination et ;
- si l'acquéreur souhaite annuler la vente, le compromis et la convention d'annulation amiable devront être enregistrés, chacun au coût de 10 EUR. Dans ce cas, la garantie sera restituée à l'acquéreur. Les frais d'annulation amiable seront supportés par le vendeur.

Le vendeur déclare également que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien vendu est actuellement affecté à usage de maison unifamiliale et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

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

### 26.4. Équipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un égouttage et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Attention : certaines intercommunales de distribution d'eau, de gaz et d'électricité (...), imposent désormais une participation à l'infrastructure réseau même lorsque l'infrastructure est existante.




## 27.Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien vendu se trouve dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site [Géoportail de la Wallonie](#) comme présentant un **risque d'inondation moyen** par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

## 28.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](#)

## 29.Code wallon de l'habitation durable

L'attention des signataires est attirée sur les dispositions du [Code wallon de l'habitation durable](#) (détecteurs de fumée, permis de location, etc.) :

- Si le bien n'est pas équipé de **détecteurs de fumée**, l'acquéreur en placera.
- Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par un [permis de location](#).
- Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un PV de constat de **logement inoccupé**.

## 30.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.



### Condition suspensive

La vente est faite sous la [condition suspensive](#) du non exercice des [droits de préemption](#) et [de préférence](#).

## 31.Gestion et assainissement du sol

Attention : toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse du sol ou [l'assainissement du sol](#).

### 31.1. Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols, daté du 05/10/2023 (l'extrait doit dater de moins de 1 an), énonce ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non***
- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***

***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »***

À ce sujet, le vendeur déclare :

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de(s) (l')extrait(s) conforme(s) ;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la [liste des établissements et activités](#) susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer [une analyse ou un assainissement du sol](#).

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de(s) (l')extrait(s) conforme(s).

### **31.2. Destination non contractualisée**

L'acquéreur déclare destiner le bien en tout à l'usage suivant : résidentiel

Les signataires renoncent à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

### **31.3. Obligations d'analyses ou d'assainissement du sol**

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux [obligations d'analyses voire d'assainissement du sol](#).

## **32.CertIBEau**

**Immeuble existant avec raccordement à la distribution publique de l'eau antérieur au 01/06/2021 – SANS CertIBEau**

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de [CertIBEau](#) et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un [CertIBEau](#).

Les signataires sont informés que la réalisation d'un [CertIBEau](#) n'est pas obligatoire.

## **33.Citerne à mazout/gaz**

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus ou de citerne à gaz.

## **34.Permis d'environnement**

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un [permis d'environnement](#), ni d'une déclaration de [classe 3](#).

Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou 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 ou d'une telle déclaration de [classe 3](#).

## 35.Primes

### 35.1. Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants :

- [Primes énergie Wallonie](#) ;
- [Prime à la rénovation Wallonie](#).

### 35.2. Informations destinées au vendeur

Le vendeur déclare avoir bénéficié d'une ou plusieurs des 6 primes suivantes :

- réhabilitation ;
- achat ;
- construction ;
- démolition ;
- restructuration ;
- création d'un logement conventionné,

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.

---

## Fiscalité

---

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

### Les droits d'enregistrement

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

### 36.1. Taxation sur les plus-values

Le vendeur et l'acquéreur sont informés :


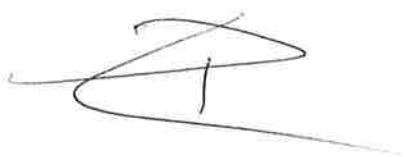
- des conditions de [taxation des plus-values](#) réalisées en cas de vente ;
- et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

### 36.2. 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 60% des [droits d'enregistrement](#) payés, si l'acte de vente est signé dans les deux ans de son achat du bien.

### 36.3. Réduction / Abattement

L'acquéreur déclare avoir été informé des conditions d'obtention de la réduction des [droits d'enregistrement](#) et de l'abattement.



---

## Signatures

---

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

Fait en 3 originaux à Huy à l'agence immobilière Trevi Rasquain

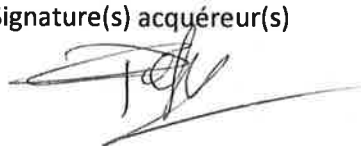
Le 19/10/2023

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

Signature(s) vendeur(s)

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line crossing it near the left end, and a smaller loop above the vertical line.

Signature(s) acquéreur(s)

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized, cursive script with a long horizontal stroke extending to the right.