

**COMPROMIS DE VENTE D'UN IMMEUBLE SUR PLAN  
VENTE SOUMISE A LA LOI BREYNE**

**1. IDENTITE DES PARTIES**

**Entre les soussignés**

1. La société à responsabilité limitée **FUTERRE**, ayant son siège social à 7711 Mouscron (Dottignies), Rue Theodor Klüber 1 bte B, registre des personnes morales Hainaut division Tournai 0673.731.811.

Constituée par acte reçu par le notaire Sylvie Delcour, à Dottignies, en date du trente mars deux mille dix-sept, publié par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du quatre avril deux mille dix-sept sous le numéro 17308314.

Vendeur du terrain,

Et

2. La société à responsabilité limitée **TEXO**, ayant son siège social à 7711 Mouscron (Dottignies), Rue Théodor Klüber 1B, TVA BE 0837.130.091, registre des personnes morales Hainaut division Tournai.

Constituée par acte reçu par le notaire Jan VANDENWEGHE, à Zonnebeke, en date du dix-sept juin deux mille onze, publié par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du premier juillet deux mille onze sous le numéro 11099073.

Vendeur des constructions.

Toutes deux ici représentées par

- Monsieur DEBACK Stefaan né le 1er septembre 1970 à ROESELARE domicilié Kwellestraat 2B à 8920 LANGEMARK-POELKAPELLE.
- Monsieur DEFORCHE Bart Pol Frans né à Roeselare le 03 octobre 1969 domicilié Peperstraat, 15 à 8920 LANGEMARK.

Agissant en vertu du mandat contenu dans l'acte de base du 08/09/2023.

**Distinction entre le vendeur du terrain et des constructions.**

Il est précisé que la société FUTERRE agit uniquement comme propriétaire et vendeur du terrain faisant partie de la vente, et que la société TEXO est le vendeur des constructions, et que toutes les obligations relatives à la construction sont dès lors exclusivement à charge de la société TEXO; qui est propriétaire et donc vendeur des constructions.

ci-après dénommées "le vendeur" ;

et

**Monsieur WALLAYS Christian** Daniel Jérôme né le 6 avril 1967 à YPRES.

**Madame LAMBRECHTS Martine** Rosette née le 29 octobre 1965 à COMINES.

Domiciliés rue du Cimetière, 14 à 773 LE BIZET.

Tél : 0476.38.50.96 / E-mail de correspondance : wallam.mc@gmail.com.

ci-après dénommés "l'acquéreur" ;

*GDB*

Il a été convenu ce qui suit :

Le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte, le bien immeuble suivant :

**2. DESCRIPTION DU BIEN**

**VILLE DE COMINES-WARNETON (première division) / Comines**

Dans l'immeuble à appartements dénommé RESIDENCE LANNOY, en cours de construction sur une parcelle de terrain donnant sur la rue de la Procession 4-6-8, dont les parties communes sont reprises au cadastre sous la section C, numéro 1300 A P0000, pour une superficie totale de vingt ares soixante-cinq centiares (20a65ca).

Dans le bloc entrée numéro 4 :

1. **L'appartement 2.03** situé au deuxième étage à droite (vue de la façade avant) :
  - a. En propriété privative et exclusive un appartement avec hall, séjour, deux chambres, SDB, deux WC, une buanderie et deux balcons.
  - b. En copropriété et indivision forcée les 596/10 000ème indivis des parties communes.
2. **La cavette numéro 7** située au RDC dans le bloc entrée numéro 8 :
  - a. En propriété privative et exclusive le local cavette proprement dit avec sa porte d'entrée.
  - b. En copropriété et indivision forcée les 5/10 000ème indivis des parties communes.
3. **Le parking couvert numéro 5** situé en fond de parcelle :
  - a. En propriété privative et exclusive le carport proprement dit.
  - b. En copropriété et indivision forcée les 10/10 000ème indivis des parties communes.

Les notions "avant", "arrière", "gauche" et "droite", dont question dans la description doivent être comprises comme si l'on regardait la façade de l'immeuble depuis la rue de la Procession.

La vente entraîne la confusion entre les quotités de terrain et les constructions érigées par le vendeur des constructions en vertu du droit de superficie contenu dans l'acte de base.

Tel que le bien est décrit de façon détaillée dans l'acte de base et ses annexes, reçu par le notaire Jean Marc Vanstaen, à Comines, le 08/09/2023.

**3. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE.**

**3.1 Vente pour quitte et libre.**

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires.

**3.2 Transfert de propriété**

L'acquéreur devient propriétaire du terrain et des constructions existantes à dater de la présente convention, ou, le cas échéant, de la réalisation de la dernière condition suspensive ; il deviendra propriétaire des constructions encore à effectuer au fur et à mesure de leur avancement. Le transfert des risques du bâtiment n'a lieu qu'au plus tôt à la date de réception provisoire.

**3.3 Jouissance.**

L'acquéreur aura la jouissance du bien à partir de la remise des clés lors de la réception provisoire et moyennant paiement de l'intégralité du prix convenu et des accessoires, en ce compris les travaux supplémentaires qu'il aurait commandés.

**Visite du chantier.**

Jusqu'à la réception provisoire, il est interdit à l'acquéreur d'accéder au chantier, sauf moyennant autorisation expresse du vendeur, en présence d'un délégué du vendeur et moyennant observation des prescriptions de sécurité. L'accès au chantier se fait, en tous cas, à ses propres risques et sans que

l'acquéreur puisse avoir un recours quelconque contre le vendeur pour des accidents, dont lui-même, ses membres de famille ou ses mandataires pourraient être victimes.

#### 3.4 Etat du bien.

Le bien est vendu dans son état futur d'achèvement, et sera érigé et achevé conformément au permis d'urbanisme dont question ci-après et au descriptif et au cahier des charges remis à l'acquéreur antérieurement aux présentes, le tout tel que précisé plus loin. Les modifications concernant les finitions convenues en cours de chantier feront l'objet d'une confirmation séparée.

#### 3.5 Superficie - servitudes.

L'indication de mesure ou de superficie relative à la parcelle de terrain qui sert d'assise au complexe ne peut donner lieu à aucune modification du prix et ne permet pas de renoncer à la vente, même si la différence entre la superficie exprimée et la superficie réelle est de plus ou de moins d'un vingtième. La superficie mentionnée dans la description cadastrale est fournie uniquement à titre indicatif. De même, la superficie des privatifs indiquée dans les plans doit s'entendre comme une superficie brute, incluant tout ou partie des murs de séparation et intérieurs, et cette superficie est communiquée à titre purement indicatif.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives qui découlent de la copropriété et qui sont décrites dans l'acte de base ou qui résultent de la situation des lieux.

#### 3.6 Garanties.

##### Réception provisoire – défauts apparents.

La réception provisoire emporte agrégation des constructions et couvre les vices apparents éventuels. Au cours du délai de garantie s'écoulant entre la réception provisoire et la réception définitive, le vendeur est tenu, outre les mises au point signalées lors de la réception provisoire, sans préjudice des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code Civil, à remédier à ses frais et risques (en dépit de son recours éventuel contre ses sous traitants ou autres cocontractants que l'acquéreur ne connaît pas) à tous les désordres cachés véniels qui surviendraient ou seraient constatés à l'usage, pour autant qu'il en ait été informé par écrit et avant la date d'expiration de ladite période de garantie.

Toutefois, ne sont pas compris dans cette obligation de garantir, les travaux d'entretien normal, non plus ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un événement accidentel, d'un vol ou tentative de vol, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien, d'un cas fortuit ou de force majeure.

##### Garantie décennale.

Le vendeur des constructions est tenu à la garantie prévue par les articles 1792 et 2270 du Code Civil (garantie décennale) ; cette garantie bénéficie aux propriétaires successifs.

Le délai de la garantie décennale prend cours à la réception provisoire.

Le vendeur des constructions transmet dès lors à l'acquéreur tous droits et actions qu'il pourrait faire valoir à l'égard de l'architecte et des entrepreneurs ayant participé à la construction, tant du chef de la responsabilité de droit commun que du chef de la garantie décennale, le tout sans préjudice à sa propre responsabilité en tant que constructeur professionnel et par conséquent au recours direct de l'acquéreur contre le vendeur des constructions.

##### Assurance de la responsabilité civile décennale

Le vendeur déclare que les travaux de constructions sont réalisés en exécution d'un permis délivré après l'entrée en vigueur de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers, et que l'attestation d'assurance sera remise à l'acquéreur à la signature de l'acte authentique.

##### Exclusions et limitations.

- a. En aucun cas les fissures dues au retrait ou au tassement ne peuvent être considérées comme des vices cachés. Il est donc déconseillé aux nouveaux propriétaires de s'engager dans des travaux de finitions, peintures, décorations ou autre, durant cette période d'un an.
- b. De par les mouvements naturels que le bâtiment subira dans les premiers mois, il est expressément convenu que le vendeur ne garantit pas la tenue des joints silicone ou similaires. Il appartient à l'occupant de faire procéder rapidement aux réparations nécessaires.

- c. De même ne sont pas compris dans cette obligation de garantie, les travaux d'entretien normal et ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un événement accidentel, d'un vol ou tentative de vol, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien, d'un cas fortuit ou de force majeure.
  - d. Dans le cadre de la garantie des vices cachés, l'acquéreur doit avertir le vendeur dès la constatation d'un fait dommageable qui lui permettrait d'invoquer les garanties contractuelles. Il ne peut faire appel à ces garanties s'il a déjà fait procéder à la remise en état au moment où le vendeur est informé et, par ailleurs, en est déchu s'il n'autorise pas le vendeur à procéder à toutes les constatations utiles.
  - e. Tous les travaux d'entretien normal, qui devraient être assurés pendant le délai de garantie, restent à charge des propriétaires et/ou de la copropriété
- Le vendeur déclare au surplus qu'aucune procédure judiciaire ou administrative n'est en cours concernant le bien vendu.

### 3.7 Taxes et contributions

L'acquéreur supportera à compter de son entrée en jouissance les impôts, taxes et contributions. Il remboursera dès lors au vendeur à sa première demande, le prorata desdits impôts afférents à la période comprise entre la date de l'entrée en jouissance et le trente et un décembre de l'année en cours, le uniquement dans la mesure où le bien serait déjà enrôlé au précompte immobilier à la date de signature de l'acte.

### 3.8 Raccordements.

- a) Les raccordements aux services collectifs (eau, gaz, électricité) et le placement des compteurs destinés aux privatifs sont commandés aux gestionnaires de réseau par le vendeur ; les frais sont à charge de l'acquéreur, et ne sont pas compris dans le prix de vente ; le coût des raccordements sera refacturé à l'acquéreur par le vendeur.  
Le transfert des compteurs sera réalisé entre l'acquéreur et le vendeur lors de la réception provisoire.  
Afin de garantir la bonne conservation des finitions (parquets, carrelages, cuisine et autres), l'acquéreur autorise le vendeur à faire fonctionner le chauffage (pour autant que raisonnablement nécessaire) pendant l'exécution des travaux de finition, et à utiliser les prises de courant pour l'exécution des mêmes travaux de finition.
- b) En ce qui concerne les services de télécommunication, le vendeur prévoit pour chaque privatif un câblage de base qui permet à l'acquéreur d'obtenir un raccordement au réseau.
- c) Ne sont pas compris dans la présente vente les conduites, canalisations, compteurs et autres installations ou appareils généralement quelconques placés dans le bien vendu par les gestionnaires de réseau à titre de location.

### 3.9 Assurances.

Le vendeur est responsable du chantier jusqu'à la date de réception provisoire.

Le contrat d'assurance incendie est souscrit dans un premier temps, par le promoteur pour compte de la copropriété, l'acquéreur en acquittera les primes au titre de charges communes à concurrence de ses quotités à partir de la réception provisoire.

### 3.10 Frais d'achat – vente des constructions sous le régime de la TVA.

Les frais, droits et honoraires de l'acte d'acquisition, et une quote-part dans les frais d'acte de base d'un montant de 363 € par appartement et de 90,75 € par parking ou garage sont à charge de l'acquéreur.

**La vente des constructions est faite sous le régime de la TVA.**

Le vendeur TEXO déclare être assujéti à la TVA sous le numéro cité plus haut, et que la construction et la vente d'habitations fait partie de son activité habituelle soumise à la TVA.

### 3.11 COPROPRIETE – ACTE DE BASE.

1. L'acte de base contenant le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur ont fait l'objet d'un acte reçu par le notaire Jean Marc Vanstaen, à Comines, le 08/09/2023 transcrit sous la référence 42-T-14/09/2023-11635.

Lien vers l'acte de base et ses annexes : <https://we.tl/t-wfN9VjeDrR>

2. L'acquéreur déclare:

- qu'il a reçu une copie de l'acte de base et en a pris connaissance;
- savoir qu'il sera subrogé dans tous les droits et obligations qui en découlent;
- qu'il sera de plein droit membre de l'association des copropriétaires par le seul fait d'être propriétaire d'un lot dans le complexe.

3. Le vendeur déclare qu'il n'a pas encore été désigné de syndic et qu'il n'y a à ce jour pas de décompte de frais de copropriété à établir.

Le syndic sera désigné et une première assemblée générale sera convoquée lorsque la première réception provisoire pourra être fixée.

La participation aux frais de copropriété est due à dater de la réception provisoire du bien par l'acquéreur.

## 4. PRIX

### 4.1 . PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de :

- **309.000 € HTVA (soit trois cent neuf mille euros) pour l'appartement 2.03, qui sera ventilé comme suit :**
  - prix du terrain : 32.712,50 € (soit trente-deux mille sept cent douze euros et cinquante centimes) (soumis au droits d'enregistrement);
  - prix des constructions : 271.287,50 € (soit deux cent septante et un mille deux cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes) (soumis à la TVA).
  - prix des infrastructures : 5000 € (soit cinq euros et cinquante centimes) (soumis à la TVA).
- **5.000 € HTVA (soit cinq mille euros) pour la cavette numéro 7, qui sera ventilé comme suit :**
  - prix du terrain : 810 € (soit huit cent dix euros) (soumis au droits d'enregistrement);
  - prix des constructions : 4.190€ (soit quatre mille cent nonante euros (soumis à la TVA).
- **17.062,50 € HTVA (soit dix-sept mille soixante-deux euros et cinquante centimes) pour le parking numéro 5, qui sera ventilé comme suit :**
  - prix du terrain : 2.062,50 € (soit deux mille soixante-deux euros et cinquante centimes) (soumis au droits d'enregistrement);
  - prix des constructions : 15.000 € (soit quinze mille euros) (soumis à la TVA).

Le terme infrastructure couvre la participation de chaque acquéreur dans les frais d'aménagement qui seront cédées ultérieurement à la Ville de Comines-Warneton.

### 4.2 CONDITIONS DE PAIEMENT

Le prix sera payable comme suit :

- dans les huit jours de la signature de la présente convention, un acompte de 10.000 € (soit dix mille euros), payable par virement au compte bancaire BE62 7324 0222 1261 des Notaires LELEU-VANSTAEN, à COMINES, à valoir sur le prix des constructions.
- à la signature de l'acte authentique,

- le prix du terrain,
  - le prix de l'infrastructure et la TVA s'y rapportant.
  - le prix des constructions déjà effectuées et la TVA s'y rapportant.
- Le tout sous déduction de l'acompte effectivement versé.

Le prix des constructions est dû en fonction du tableau suivant relatif à l'avancement des travaux :

1. après l'exécution de la dalle de béton du rez-de-chaussée : 15% (quinze pour cent)
2. après l'exécution de la dalle de béton du premier étage: 15 % (dix pour cent)
3. après exécution de la dalle de béton du second étage : 15% (dix pour cent)
4. après exécution de la dalle de béton du troisième étage : 10% (dix pour cent)
5. après placement de la sous-toiture : 10% (dix pour cent)
6. après placement des menuiseries extérieures: 10% (dix pour cent).
7. après placement des canalisations d'électricité, sanitaire et chauffage: 10% (dix pour cent)
8. après la finition de l'installation électrique et sanitaire: 10% (dix pour cent)
9. à la réception provisoire : 5% (cinq pour cent).

L'état d'avancement des travaux à la date de l'acte fera l'objet d'une attestation émanant de l'architecte.

#### **Paiement du solde des constructions.**

Le solde du prix des constructions, à majorer de la TVA applicable, sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les factures établies par le vendeur seront payables dans les quinze jours de leur envoi ; en cas de retard de paiement, il sera dû de plein droit et sans mise en demeure un intérêt de retard au taux légal augmenté de deux pour cent, calculé au jour le jour jusqu'au parfait paiement.

En cas de retard de paiement, le vendeur se réserve en outre le droit de suspendre les travaux ou la réception sur simple avis adressé à l'acquéreur par lettre recommandée et de prendre toutes mesures conservatoires utiles aux frais de l'acquéreur, le tout sans préjudice au droit de procéder au recouvrement des sommes dues par toute voie de droit. La suspension des travaux qui a lieu en conséquence du retard de paiement prolonge d'autant le délai d'achèvement des travaux.

Jusqu'au paiement du solde du prix, l'acquéreur s'interdit d'aliéner le bien vendu ou de l'hypothéquer, sauf en vue de financer le paiement du prix.

#### **Décompte final des constructions à la réception provisoire.**

Il est précisé que le prix des constructions est le prix de base, hors options et suppléments commandés en cours de chantier, hors frais annexes tels que les frais de raccordement, et avant déduction de postes qui seraient supprimés en cours de chantier. Un décompte final sera établi en fin de chantier entre la société TEXO et les acquéreurs.

#### **4.3 Législation relative à la lutte contre le blanchiment**

L'acquéreur déclare que les paiements à effectuer en exécution de la présente convention seront effectués par le débit du compte bancaire IBAN BE79 0631 6183 4633, sous réserve des paiements qui seront faits par la banque qui financera l'acquisition.

Les parties déclarent avoir été informées du fait qu'en matière de transactions immobilières, aucun paiement ne peut être effectué en espèces.

#### **4.4 Travaux supplémentaires – indemnisation en cas de suppression de finitions ou travaux.**

##### **4.4.1. Travaux supplémentaires commandés au vendeur.**

L'exécution de travaux supplémentaires n'aura lieu qu'après signature par l'acquéreur d'une commande détaillée et acceptation expresse du prix convenu.

Les travaux supplémentaires seront facturés comme suit : 75% à la commande et 25% à la réception. La commande de travaux supplémentaires peut donner lieu à une prolongation du délai d'exécution des travaux et à la remise de la réception provisoire.

Le vendeur n'est tenu à aucune responsabilité si l'acquéreur lui impose l'utilisation d'autres matériaux que ceux prévus au cahier des charges; dès lors que ces matériaux auront été utilisés dans la construction dans le respect des règles de l'art, le vendeur sera déchargé de toute responsabilité. Le vendeur peut refuser l'utilisation de matériaux qui ne lui semblent pas adéquats.

#### **4.4.2. Travaux effectués par des tiers.**

Sauf autorisation expresse et écrite du vendeur, l'acquéreur ne peut faire effectuer aucun travail dans le bien vendu avant la réception provisoire.

#### **4.4.3. Indemnisation en cas de suppression de finitions ou travaux.**

Le vendeur est en droit de facturer les frais exposés et la perte de bénéfice qui résulterait de la décision de l'acquéreur de faire arrêter les travaux ou d'exécuter une partie du chantier lui-même ou de le faire exécuter par des tiers – étant entendu qu'une telle décision ne peut porter que sur des travaux de finition et que l'exécution par des tiers ou par l'acquéreur ne peut avoir lieu qu'après la réception provisoire comme précisé au point précédent.

L'indemnisation revenant au vendeur de ce chef sera fixée de façon forfaitaire et invariable à 35% de la valeur des travaux concernés par la décision de l'acquéreur.

### **5. APPLICATION DE LA LOI BREYNE.**

L'immeuble est vendu avec application de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, et de son Arrêté Royal d'exécution du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un réglementant la construction d'habitations et de la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, telle que modifiée par la loi du trois mai mil neuf cent nonante-trois et l'arrêté royal du vingt et un septembre mil neuf cent nonante-trois, dite **Loi Breyne**, et notamment aux **conditions** suivantes :

#### **5.1 Cahier des charges - permis d'urbanisme**

Les bâtiments vendus seront érigés et terminés conformément aux plans, aux conditions et prescriptions mentionnés en détail dans le cahier des charges dont un exemplaire a été remis à l'acquéreur plus de quinze jours avant la signature de la présente convention.

Les plans ont été établis par Jean François Ryckebosch, architecte à COMINES.

Ce document décrit la manière dont et les matériaux avec lesquels les travaux seront exécutés.

L'acquéreur doit toutefois tolérer les petites différences en plus ou en moins, constatées après l'achèvement et à la réception, dont notamment les différences qui ont été décidées pour des raisons techniques et pratiques. En aucun cas, l'acquéreur ne pourra invoquer des différences négligeables pour justifier une demande de dédommagement ou de résolution de la vente.

Le permis d'urbanisme a été délivré sous le numéro 8140 à la société TEXO le 07/02/2022, relatif à la construction de l'immeuble objet du présent acte de base, qui n'a fait l'objet d'aucun recours.

#### **5.2 Réception des travaux**

##### **A. Réception provisoire des parties privatives :**

Pour rendre la réception provisoire possible, les travaux privatifs dans le bien vendu doivent dans leur ensemble être terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et le bien doit être en état d'utilisation conformément à sa destination.

Le promoteur demande cette réception provisoire par écrit en invitant, par lettre recommandée à la poste, l'acquéreur d'y procéder dans un délai de quinze jours calendrier suivant la date d'envoi de cette demande. Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le constructeur dans la demande de réception. Les parties peuvent

renoncer aux convocations par recommandé et aux délais de convocation, cette renonciation étant présumée dès lors que les parties sont présentes sur convocation amiable et signent le procès-verbal de réception.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

La date de la réception provisoire des parties privatives, objet des présentes, constitue le point de départ de la responsabilité décennale.

La réception provisoire du bien vendu sera effectuée contradictoirement entre l'acquéreur et le promoteur, en présence de l'architecte. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire de l'ouvrage.

La dernière tranche de paiement est intégralement due par l'acquéreur au promoteur, dès la date de réception provisoire.

Des petites réfections à effectuer par le promoteur peuvent avoir été constatées et seront dès lors actées, le cas échéant, lors de l'établissement du procès-verbal de réception provisoire. Celle-ci sera considérée comme accordée à cette date, nonobstant la réserve de l'exécution de ces menus travaux.

La délivrance de la réception provisoire assortie de réserves actées rend également immédiatement exigible l'intégralité de la dernière tranche due.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de quinze jours suivant l'envoi par ce dernier de la demande de réception.

Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours calendrier qui suivent la date de la réception provisoire.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au promoteur, celui-ci peut :

- soit admettre les motifs du refus et demander à nouveau la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés;
- soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Toutefois, et sauf preuve contraire, **si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire** : la prise de possession vaut réception provisoire.

Est considéré comme utilisant le bien, l'acquéreur qui fait exécuter des travaux (notamment décoratifs) dans les parties privatives par des corps de métier autres que ceux choisis par le vendeur ou sans l'accord exprès de celui-ci.

Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du promoteur d'effectuer la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le promoteur le sommera par exploit d'huissier et l'acquéreur sera présumé accepter la réception provisoire, sans remarques, si dans les quinze jours calendrier qui suivent cette sommation, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

#### **B. Réception définitive des parties privatives :**

La réception définitive des parties privatives aura lieu au plus tôt un an après la date de leur réception provisoire.

Le promoteur demande cette réception définitive par écrit en invitant, par lettre recommandée à la poste, l'acquéreur d'y procéder dans un délai de quinze jours calendrier suivant la date d'envoi de cette demande.

La réception définitive du bien vendu sera effectuée contradictoirement entre l'acquéreur et le promoteur, en présence de l'architecte. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de l'ouvrage.



Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de quinze jours suivant l'envoi par ce dernier de la demande de réception.

Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours calendrier qui suivent la date de la réception définitive.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au promoteur, celui-ci peut :

- soit admettre les motifs du refus et demander à nouveau la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés;
- soit solliciter, à l'amiable ou à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du promoteur d'effectuer la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le promoteur le sommerá par exploit d'huissier et l'acquéreur sera présumé accepter la réception définitive, si dans les quinze jours calendrier qui suivent cette sommation, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Après la réception définitive, la responsabilité du promoteur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code civil relatifs à la responsabilité décennale.

#### **C. Réception provisoire des parties communes**

La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement, conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **D. Réception définitive des parties communes**

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès assurant une habitabilité normale, aura lieu un an après leur réception provisoire.

#### **E. Procédure et mandat au syndic.**

La procédure de convocation et de ses suites est identique à ce qui est décrit ci-dessus.

Chaque copropriétaire a le droit de participer à la réunion de réception provisoire et définitive ; toutefois, le syndic fait fonction de porte-parole et représentant des copropriétaires ; chaque acquéreur est dès lors réputé donner mandat au syndic à l'effet de le représenter lors des réunions de réception des travaux aux parties communes.

### **5.3 Délai d'exécution des travaux.**

La réception provisoire de l'appartement aura lieu au plus tard le 31/05/2024.

Ce délai pourra être prolongé si l'acquéreur demande des travaux supplémentaires, ou en cas de choix tardif des matériaux par l'acquéreur.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables :

- les jours pendant lesquels les intempéries ont eu, directement ou indirectement, pour effet de rendre le travail impossible pendant quatre heures au moins;
- les samedis, dimanches et jours fériés légaux;
- les jours de vacances annuelles payées;
- les jours de congés compensatoires conventionnels du bâtiment.

Le délai de construction sera prolongé de plein droit en cas de retard dû à toute cause non imputable au vendeur/promoteur tel que grèves, état de guerre, intempéries (pluies, gel, tempête), épidémies et pandémies, le délai de construction étant dès lors prolongé du nombre de jours ouvrables perdus.

En cas de retard imputable au vendeur, il sera dû une indemnité journalière de vingt-cinq (25) euros par jour de retard, montant comprenant forfaitairement le loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location de l'immeuble et tous autres préjudices subis. Cette indemnité ne sera due que pour la

période postérieure à la mise en demeure adressée par l'acquéreur au constructeur par lettre recommandée.

#### **5.4 Aides publiques régionales au logement.**

L'acquéreur déclare avoir été informé du fait que divers systèmes d'aide au logement existent en Région Wallonne, dont les caractéristiques peuvent être retrouvées sur le site de la région wallonne, et notamment via :

<https://www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie/construire-ou-renover>  
<http://www.wallonie.be/fr/demarche/theme-list/9>

#### **5.5 Entrepreneur non enregistré : Garantie d'achèvement**

Le vendeur déclare qu'il remettra au plus tard à la signature de l'acte la garantie d'achèvement prévue par la loi Breyne.

#### **5.6 Invariabilité du prix**

Il est expressément convenu entre parties que le prix des constructions est fixe et est donc forfaitaire, ne pouvant en conséquence pas subir de modifications, à l'exception d'options complémentaires choisies par l'acquéreur en cours de construction.

#### **5.7 Condition de financement**

L'acquéreur déclare que l'acquisition n'est en ce qui le concerne pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit destiné à financer le prix d'acquisition.

#### **5.8 Mentions obligatoires en vertu de la Loi Breyne.**

Le vendeur a attiré l'attention de l'acquéreur sur les raisons pour lesquelles le législateur a jugé nécessaire d'imposer la garantie de bonne fin prévue à l'article 12 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un et article 4 de l'Arrêté Royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un, modifiés comme il est dit ci-dessous.

L'article 7 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, modifiée par la loi du trois mai mil neuf cent nonante-trois, exige que l'acte mentionne le texte suivant en caractère gras :

*L'acquéreur reconnaît avoir été expressément informé de ce qu'il est en droit d'invoquer, jusqu'à la passation de l'acte authentique, la nullité de la convention ou d'une clause de celle-ci en cas de non-respect des dispositions des articles 7 et 12 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, telle que modifiée par la loi du trois mai mil neuf cent nonante-trois ou des dispositions prises en vertu de ces articles, à savoir:*

**Art. 7. Les conventions visées à l'article premier de la présente loi ainsi que les promesses de pareilles conventions doivent :**

**a) mentionner l'identité du propriétaire du terrain et des constructions existantes;**

**b) mentionner la date de la délivrance du permis de bâtir et les conditions de ce permis ou la convention concernant la condition suspensive de l'obtention d'un permis de bâtir; dans ce dernier cas, le demandeur du permis de bâtir doit s'engager à remettre à son cocontractant, dans le mois de la notification de la décision concernant la demande de permis de bâtir, une copie certifiée conforme dudit permis et de ses conditions;**

**b bis) mentionner si l'acheteur ou le maître de l'ouvrage subordonne ou non la convention à la condition suspensive de l'obtention d'un financement pour un montant minimum déterminé à des conditions à préciser; cette condition suspensive ne peut s'appliquer plus de trois mois à compter de la date de conclusion de la convention;**

**c) contenir la description précise des parties privatives et des parties communes qui font l'objet de la convention;**

d) comporter en annexe les plans précis et cahiers des charges détaillés des travaux sur lesquels porte la convention. Ces documents indiquent explicitement la manière dont et les matériaux avec lesquels ces travaux seront exécutés et, le cas échéant, les cas dans lesquels il peut être dérogé à ces spécifications. Ces plans et cahiers des charges doivent être signés par un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique et, lorsqu'il s'agit d'un appartement, accompagnés d'une copie de l'acte de base établi par acte authentique et du règlement de copropriété.

L'absence de ces annexes dans l'acte authentique peut être couverte par une déclaration du notaire, reprise dans cet acte et selon laquelle ces documents sont en possession des parties;

e) Préciser le prix total de la maison ou de l'appartement ou, le cas échéant, le prix total de la transformation ou de l'agrandissement et les modalités de paiement; mentionner que le prix peut être révisé. Ce prix englobe tous les travaux nécessaires à l'habitabilité normale;

e bis) mentionner l'existence des aides publiques régionales au logement et joindre en annexe du contrat les conditions de base y afférentes;

f) déterminer la date du début des travaux, le délai d'exécution ou de livraison et les dommages-intérêts pour retard d'exécution ou de livraison; les dommages-intérêts doivent correspondre au moins à un loyer normal du bien achevé auquel se rapporte le contrat;

g) indiquer le mode de réception;

h) contenir l'affirmation des parties qu'elles ont depuis quinze jours connaissance des données et documents mentionnés dans le présent article.

La convention mentionne en tout cas dans un alinéa distinct et en caractères différents et gras, que l'acquéreur ou le maître de l'ouvrage a le droit d'invoquer la nullité de la convention ou d'une clause contraire à la loi en cas de non-respect des dispositions des articles 7 et 12 ou des dispositions prises en vertu de ces articles, dont le texte doit être repris intégralement dans le contrat.

Le Roi peut déterminer les conditions minima auxquelles doivent répondre les dispositions du présent article.

Art. 12. Lorsque le vendeur ou l'entrepreneur répond, relativement à la nature et à l'importance des travaux dont il est chargé, aux conditions de la loi du vingt mars mil neuf cent nonante et un organisant l'agrégation des entrepreneurs, il est tenu de constituer un cautionnement dont le montant ainsi que les modalités de dépôt et de libération sont déterminés par le Roi.

Lorsque le vendeur ou l'entrepreneur ne répond pas aux conditions de la loi du vingt mars mil neuf cent nonante et un, tel qu'il est précisé à l'alinéa précédent, il est tenu de garantir l'achèvement de la maison ou de l'appartement, ou le cas échéant, de la transformation ou de l'agrandissement, ou le remboursement des sommes versées en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.

Le Roi détermine la nature et les conditions de cette garantie ainsi que les modalités d'information de l'acquéreur ou du maître de l'ouvrage. Ceux-ci ont sur cette garantie un privilège qui prend rang immédiatement après le privilège prévu à l'article 27, alinéa 5, de la loi hypothécaire.

#### 5.9 Inobservation de la loi Breyne.

Toute clause contraire aux articles 3 à 6 et 8 à 11 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, ainsi qu'aux arrêtés royaux pris en exécution de l'article 8, alinéa 2, de la même loi figurant dans quelque document que ce soit complémentaire au présent acte est réputée non écrite.

L'acquéreur confirme avoir reçu depuis plus de quinze jours communication des pièces dont question à l'article 7 de la loi précitée, à savoir :

- les plans précis
- le cahier des charges détaillé des travaux sur lesquels porte la convention, indiquant explicitement la manière dont et les matériaux avec lesquels ces travaux seront exécutés et, le cas échéant, les cas dans lesquels il peut être dérogé à ces spécifications.
- L'acte de base et ses annexes

## 6. CHOIX DU NOTAIRE - DELAI DE PASSATION DE L'ACTE

L'acte authentique devra être signé au plus tard dans les quatre mois à dater de la signature de la présente convention.

L'acquéreur pourra à tout moment solliciter que la signature intervienne avant l'expiration du dit délai.

Les parties, après avoir été formellement informées de leur droit absolu de faire choix chacune d'un notaire sans qu'il en résulte une augmentation de frais, ont déclaré désigner pour la rédaction de l'acte authentique, pour notaire unique, l'étude de Maîtres LELEU & VANSTAEN, à COMINES.

Une modification éventuelle de ce choix doit être communiquée dans les huit jours calendrier au plus tard.

## 7. URBANISME - Code du Développement Territorial (CoDT)

Dans les clauses qui suivent, l'ensemble des parcelles formant le terrain d'assise de la future résidence sont repris sous le vocable « le bien ».

### Déclarations du vendeur – informations visées par l'article D.IV.97 du CoDT

- a. Prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, des tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables:

Les vendeurs déclarent que le bien

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines tel qu'approuvé par Arrêté Royal du dix-sept janvier mil neuf cent septante-neuf,
- est situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n°3C dénommé « Morte-Lys » approuvé par Arrêté Ministériel en date du 03.10.2013;

- b. Guide régional d'urbanisme.

A la connaissance des vendeurs, le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, à l'exception de ce qui est relaté dans les informations fournies par la Ville de Comines-Warneton et dont question ci-après, qui n'ont pas d'incidence immédiate sur le bien objet du présent acte.

- c. La situation du bien au regard du projet du plan de secteur :

Les vendeurs déclarent ne pas disposer d'informations à ce sujet.

- d. La situation du bien au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation :

Les vendeurs déclarent ne pas disposer d'informations à ce sujet.

- e. Droit de préemption- expropriation.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est soumis à aucun droit de préemption, et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

- f. Réhabilitation – réaménagement – remembrement – protection du patrimoine

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est pas :

- situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT ;

- inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du patrimoine ;
- classé en application de l'article 196 du même code ;
- situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même code.

Les vendeurs déclarent que le bien est visé à la carte archéologique (article 13 du Code Wallon du Patrimoine) – eu égard au fait qu'un permis d'urbanisme a été délivré pour la construction de l'immeuble qui fait l'objet du présent acte, l'impact de l'inscription du bien à la carte archéologique est réduit sinon inexistant.

g. Egouttage – épuration des eaux - équipements :

Les vendeurs déclarent que les constructions à ériger seront raccordées à l'égouttage public, sans être reprises en zone d'assainissement autonome.

h. Gestion des sols

Les extraits conformes de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES), délivrés le 23/08/2023 sous la référence 10573272, énoncent ce qui suit :

**SITUATION DANS LA BDES**

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**

**MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)**

Néant

**MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)**

Néant

**DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)**

Néant.

i. Risques naturels – Natura 2000

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien :

- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, ni à proximité d'un site Natura 2000 ;
- ne comporte aucune cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.V.57, 2° à 4° du CoDT ;

j. Habitat permanent:

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

k. Informations communiquées par l'administration communale – article D.IV.100 du CoDT.

Il résulte des informations adressées par l'Administration communale de la ville de COMINES-WARNETON en date du 24/0/2023 que l'ensemble formé par les parcelles dont se compose le projet:

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines tel qu'approuvé par Arrêté Royal du dix-sept janvier mil neuf cent septante-neuf,
- est situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n°3C dénommé « Morte-Lys » approuvé par Arrêté Ministériel en date du 03.10.2013;
- n'a fait l'objet postérieurement au premier janvier mil neuf cent septante-sept d'aucun permis de bâtir ou de permis d'urbanisme, à l'exception toutefois du permis 8140 délivré à la société TEXO le 07/02/2022, relatif à la construction de l'immeuble objet du présent acte de base, qui n'a fait l'objet d'aucun recours.

*Il est au surplus renvoyé aux informations complémentaires figurant dans l'acte de base de la Résidence.*

**8. Aléa d'inondation par débordements de cours d'eau.**

En application de l'article 129 de la loi sur le contrat d'assurance, et sur base de la consultation du site internet de cartographie de la Région Wallonne, le vendeur déclare qu'il apparaît de cette recherche informelle que le bien objet du présent acte ne se situe pas dans une zone à risque d'inondation.

**9. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE – PERFORMANCE ENERGETIQUE**

En exécution de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, le vendeur qui a fait exécuter des travaux visés par ledit arrêté depuis le premier mai deux mille un a l'obligation de remettre un dossier d'intervention ultérieure, afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à l'avenir à ses obligations de maître d'ouvrage.

Le vendeur déclare qu'il remettra au plus tard dans les six mois suivant la réception le dossier d'intervention ultérieure.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage, qu'il aura à établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure, lequel devra contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage.

La certification de la performance énergétique du bien vendu sera réalisée à l'issue de la procédure PEB de construction, sur base de la déclaration PEB finale établie par le responsable PEB agréé désigné par le vendeur des constructions. La déclaration PEB finale sera intégrée dans le dossier d'intervention ultérieure si elle est déjà disponible, ou remise ultérieurement à l'acquéreur, dès qu'elle aura pu être établie.

Le vendeur déclare que l'installation électrique fera l'objet d'un contrôle préalable complet prévu par la réglementation préalablement à sa mise en service. Le procès-verbal de contrôle sera joint au dossier d'intervention ultérieure.

**10. SANCTIONS – RETARD OU REFUS DE SIGNATURE DE L'ACTE – PAIEMENTS TARDIFS**

Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, chaque partie pourra:

- a) soit poursuivre contre l'autre l'exécution de la vente par voie judiciaire.
- b) soit, en application de l'article 1656 du Code Civil, réputer la vente nulle et non avenue quinze jours après une mise en demeure faite par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, mentionnant l'intention de faire application de cette clause.

Dans ce cas, la partie défaillante sera tenue au paiement d'une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent du prix de vente, indépendamment de l'obligation pour le vendeur de restituer l'acompte s'il est défaillant.

Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue au remboursement de tous les frais exposés par l'autre partie suite à la défaillance, sans exception ni réserve.

Tout montant non payé à la date fixée pour la signature de l'acte authentique ou à la date d'échéance de la facture émise sera de plein droit et sans mise en demeure productif d'un intérêt de retard à calculer au jour le jour au taux légal augmente de deux pour cent. L'acquéreur pourra interrompre le cours des intérêts en consignat la somme due chez le notaire chargé de recevoir l'acte de vente.

**11. Clauses abusives au sens du Code de droit économique – livre 6 - Pratiques du marché et protection du consommateur.**



En sa qualité de professionnel du bâtiment, le vendeur des constructions déclare que la présente convention a été rédigée de façon à être en conformité avec le code de droit économique, et en particulier le livre 6 traitant des pratiques du marché et de la protection du consommateur.

S'il s'avérait toutefois qu'une clause de la présente convention doit être considérée comme étant abusive au sens de cette législation, elle sera réputée non-écrite au profit du consommateur, sans entamer la validité de l'ensemble de la convention, sauf s'il en résulte que la convention ne peut plus être exécutée dans des conditions raisonnables pour les parties concernées.

Signé numériquement en date du 06 nov. 2023

<p><u>LES VENDEURS</u></p> <p>Représentés comme précisé en début de texte</p>	<p>DE BUGSCHERE Sofie</p>
---	---------------------------

Fait à  
Le

<p><u>LES ACQUEREURS</u></p> <p>LAMBRECHTS Martine Wallays Christian</p>	<p> </p>
--	--

# Certificat de réussite

## Summary

**ID du document :** 4ACB7789E-YJ5QQ4TD63YYGEBU-JZZLSL4V9CEIMCVJA\_7\_JCWNIK

**Nom du document :** Compromis de vente lot 2.03

**Envoyé par :** DEHAUT Immobilier <info@dehautimmobilier.com>

**Organisation :** DEHAUT Immobilier  
Place Sainte-Anne 14,COMINES,Hainaut,Belgique 7780

**Envoyé le :** Oct 31, 2023 18:12 CET

**Signataires :** 1

**Terminé le :** Nov 6, 2023 10:53 CET


**Reçoit une copie :** 0

**Ordre de signature :** Aléatoire

**Approbateurs :** 0

**Nbre de documents :** 1

## Destinataires

 DE BUSSCHERE Sofie  
**Signataire** sofiedb@persona-accountants.be

**Signature**

*DE BUSSCHERE Sofie*

**Initiale**

*SDB*

**Envoyé par e-mail le :** Oct 31, 2023 18:12 CET

**Accès depuis :** 84.199.147.44

**Visualisé le :** Nov 6, 2023 10:41 CET

**Appareil utilisé :** Web

**Conditions acceptées :** Nov 6, 2023 10:44 CET

**Type d'authentification :** Aucun

**Signé le :** Nov 6, 2023 10:53 CET



# Legal Disclosure

## DIVULGATION D'ENREGISTREMENT ET DE SIGNATURE ÉLECTRONIQUES

Veillez lire attentivement les informations suivantes. En cliquant sur le bouton « J'accepte », vous reconnaissez avoir examiné les conditions générales suivantes et consentez à effectuer les transactions commerciales électroniquement à l'aide du système de signature électronique Zoho Sign. Si vous n'acceptez pas ces conditions, ne cliquez pas sur le bouton « J'accepte ».

### Documents électroniques

Veillez noter que DEHAUT Immobilier (« nous » ou la « Société ») vous enverra tous les documents électroniquement à l'adresse e-mail que vous nous avez indiquée durant la relation d'affaires à moins que vous ne nous donniez des directives contraires conformément à la procédure expliquée dans les présentes. Lorsque vous signerez un document électroniquement, nous vous enverrons une version du document au format PDF.

### Demande de copies papier

Vous êtes en droit de nous demander des copies papier des documents qui vous sont envoyés électroniquement. Vous avez la possibilité de télécharger et d'imprimer les documents qui vous sont envoyés électroniquement. Si vous souhaitez recevoir des copies papier des documents que nous vous avons envoyés électroniquement, vous pouvez envoyer un e-mail à [info@dehautimmobilier.com](mailto:info@dehautimmobilier.com). Nous facturerons 0 par page pour l'envoi des documents sous forme de copies papier.

### Retrait de votre consentement

Durant notre relation d'affaires, vous aurez le droit, à quelque moment que ce soit, de retirer votre consentement à recevoir les documents au format électronique. Si vous souhaitez retirer votre consentement, vous pouvez refuser de signer un document que nous vous avons envoyé et envoyer un e-mail à [info@dehautimmobilier.com](mailto:info@dehautimmobilier.com) nous informant que vous désirez recevoir les documents uniquement au format papier. À réception de votre demande, nous arrêterons d'envoyer les documents à l'aide du système de signature électronique Zoho Sign.

### Pour informer DEHAUT Immobilier de votre nouvelle adresse e-mail

Si vous devez changer l'adresse e-mail que vous utilisez pour recevoir nos notifications et divulgations, écrivez-nous à [info@dehautimmobilier.com](mailto:info@dehautimmobilier.com)

### Configuration requise

Compatible avec les versions récentes des navigateurs courants comme Chrome, Firefox, Safari et Internet Explorer. Zoho Sign est également disponible sur les appareils iOS et Android.