

# VENDRE UN BIEN

## Checklist : documents à prévoir



### Titre de propriété

**Acte notarié d'achat** et en cas d'héritage, acte d'hérédité et déclaration de succession.



### Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Inventaire et descriptif de **tous les travaux réalisés depuis le 1er mai 2001** (but de sécurité) : devis, factures, cahier des charges, photos, etc.



### Certification des Immeubles Bâti pour l'Eau (CertIBEau)

Contrôle par un certificateur agréé.

En cas de raccordement à la distribution publique de l'eau depuis le 1er juin 2021 ou lorsqu'un CertIBEau a été sollicité de manière volontaire.

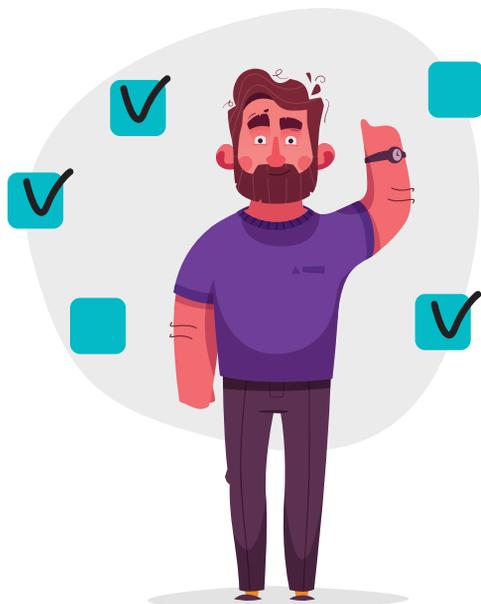
Plus d'infos : [www.certibeau.be](http://www.certibeau.be)



### Attestation relative à la citerne à mazout

Contrôle et mise en conformité par un technicien agréé.

Plus d'infos sur les règles dans les trois régions : [www.informazout.be](http://www.informazout.be)



### Documents relatifs au bail

#### En cas de location :

Contrat, état des lieux, attestation de dépôt de la garantie locative.



### Certificat énergétique (PEB)

Contrôle par un certificateur agréé.

#### Attention :

Performance énergétique à mentionner dans l'annonce de la mise en vente.



### Certificat de contrôle électrique

#### Uniquement pour les habitations

Contrôle par un organisme agréé (procès-verbal de conformité ou de non-conformité justifiée).



### Données relatives à la copropriété

Acte de base et règlement de copropriété, procès-verbal des assemblées générales (3 dernières), décompte des charges (fonds de roulement / réserve), etc.

**A obtenir notamment auprès du syndic.**



### Attestation relative au sol

Certificat **obligatoire** de non pollution du terrain. À établir par un organisme agréé : Bruxelles Environnement, BDES ou OVAM selon la région.



### Renseignements urbanistiques

Notamment **permis, déclarations et certificats d'urbanisme**. A obtenir auprès de la **commune**.



**Izimi peut vous aider ! Regroupez tous vos documents pour les retrouver facilement !**

[www.izimi.be](http://www.izimi.be)

# Comment accélérer la vente de votre bien ?

## Mettez toutes les chances de votre côté !

En tant que vendeur, vous avez une obligation d'information à l'égard de l'acheteur. Tous ces documents de la checklist renforcent la sécurité juridique de l'opération, permettant à l'acheteur de s'engager en toute connaissance de cause et à vous, d'accélérer la vente !

Comme vendeur, vous devez accomplir certaines formalités (certificat PEB, certificat électrique, DIU), tandis que d'autres doivent être demandées par le notaire (renseignements d'urbanisme, certificat de non pollution, renseignements du syndic).



### Certifiez

#### Certificat PEB et certificat de contrôle électrique : comment les obtenir ?

La demande de certificat PEB doit être introduite auprès d'un **certificateur agréé**, tout comme la demande de certificat électrique doit être sollicitée auprès d'un **organisme de contrôle agréé**. Vous pouvez combiner vos deux demandes afin d'en réduire le coût.

La performance énergétique du bien doit être mentionnée dans l'annonce de mise en vente. Celle-ci permet à l'acheteur potentiel de déterminer si le bien est énergivore ou non. Attention, un amateur sensibilisé pourrait revoir son prix à la baisse !

### Anticipez

#### Prenez contact avec votre notaire dès que vous avez l'intention de mettre un bien en vente !

Il pourra alors directement lancer les recherches requises pour la vente de votre bien ! En effet, certaines formalités nécessitent un **certain délai**, tels les **renseignements urbanistiques** que le notaire sollicite auprès de la commune (délai de 30 ou 40 jours selon la région), l'état hypothécaire (délai de 20 à 30 jours).

Ces données sont indispensables pour signer votre compromis !

### Rafraichissez

#### Home staging ?

Donner un coup de jeune à votre bien et le rendre plus attractif est à votre portée. Coup de pinceau, réparation de quelques petits dégâts, dépersonnalisation, ... Des détails qui peuvent aider à décider des acquéreurs !

### Soyez organisé

#### DIU : veillez à bien conserver tous les documents relatifs aux travaux réalisés depuis le 1er mai 2001 !

- Travaux entrepris par plusieurs entrepreneurs → DIU obligatoire dans tous les cas.

- Travaux entrepris par un seul entrepreneur ou par le maître de l'ouvrage → DIU obligatoire, établi par le maître de l'ouvrage (= le propriétaire = vous-même) si les travaux se rapportent à la structure, aux **éléments essentiels** de l'ouvrage mais aussi à tout ce qui pourrait avoir une incidence sur la **sécurité** des intervenants futurs (nécessité de connaître les emplacements des conduits d'électricité et/ou d'eau pour éviter les accidents).

**Exemple :** vous rénovez une cuisine et, dans ce cadre, vous ajoutez ou modifiez l'emplacement de prises électriques → DIU obligatoire avec, par exemple, photos ou croquis permettant de repérer les conduits d'électricité et autres détails.