



Jean-François Bricart
Notaire

Immobilier

Principales réglementations en matière de vente immobilière

D'ici peu de temps, vous allez vendre un bien immobilier et en tant que vendeur, vous devez répondre à un certain nombre d'obligations.

1. POUR LE JOUR DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS

PEB = Performance Energétique du Bâtiment :

Un certificat PEB ("CPEB") est obligatoire tout acte de vente de bâtiments résidentiels en Région Wallonne et ce dès la publicité.

Le certificat P.E.B. qu'est-ce que c'est?

Le certificat P.E.B. contient les valeurs de référence qui permettent l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ainsi que les recommandations qui visent l'amélioration de la P.E.B.

Sa validité maximale est de 10 ans.

A qui s'adresser ?

Pour la rédaction de ce certificat P.E.B., vous devez vous adresser à un certificateur reconnu par la Région Wallonne.

La liste des certificateurs est disponible sur :

www.notaire.be ou <https://energie.wallonie.be/fr/liste-des-certificateurs-peb-agrees.html?IDC=7233>

2. POUR LE JOUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Procès-verbal de contrôle de l'installation électrique :

Tous les compromis de vente d'unités d'habitation sont concernés.

Cette réglementation vise :

- les installations électriques placées avant le 1er octobre 1981 :

a/ soit votre installation électrique a été renforcée depuis cette date :

Dans ce cas, le vendeur a l'obligation de fournir au notaire le rapport de contrôle complet qui a eu lieu lors du renforcement de l'installation électrique.

Rue de la Clinique, 7

B-6780 - Messancy

Tél. : (+32) 63/37.04.36

Fax : (+32) 63/38.58.80

contact@Notaire-bricart.be

www.Notaire-bricart.be



Jean-François Bricart
Notaire

b/ soit votre installation électrique n'a pas été renforcée depuis cette date :

Dans ce cas, une enquête de contrôle est requise et doit être effectuée par un organisme de contrôle agréé.

Un procès-verbal indiquant si l'installation électrique satisfait ou non sera dressé par l'organisme de contrôle et devra être remis au notaire chargé de la vente.

- **les installations électriques placées après le 1er octobre 1981 :**

Dans ce cas, un contrôle a été établi lors de la mise en service de l'installation électrique. Ce rapport de contrôle doit être remis au notaire.

A qui s'adresser ?

Pour obtenir la liste, suivre le lien www.notaire.be/acheter-louer-emprunter/vente-ou-achat-de-gre-a-gre/controle-des-installations-electriques/plus-dinfos-.

Citerne à mazout

Si le bien que vous vendez est équipé d'une citerne à mazout, il est important de souligner que elle peut être soumise à certification.

Seulement si vous répondez oui à l'une des questions suivantes, vous devrez fournir une certification pour votre citerne.

- Votre citerne contient-elle + de 3000L (enterrée ou aérienne)?
- votre citerne est-elle enterrée ?

Vous pourrez trouver plus d'informations sur le site www.informazout.be

et dans le document suivant : http://environnement.wallonie.be/publi/de/citerne_mazout.pdf

Détecteur d'incendie

Il est important de vous rappeler les dispositions du Code Wallon du Logement imposant au propriétaire de tout logement l'obligation d'équiper ledit logement d'un détecteur incendie en parfait état de fonctionnement.

DIU = Dossier d'intervention Ulérieure

Si votre bien a fait l'objet de gros travaux depuis le 1er mai 2001, que ces travaux ont touché à la structure même du bâtiment, aux éléments essentiels, ou qu'ils ont été effectués par plusieurs entrepreneurs différents, vous êtes tenu de remettre à l'acquéreur un DIU.

Il doit contenir (schématiquement):

- la liste des corps de métier étant intervenus dans la construction ou rénovation,
- la description des matériaux utilisés,
- les plans de réalisation.

Pour la rédaction de ce DIU, vous pouvez faire appel à un coordinateur agréé.

Rue de la Clinique, 7

B-6780 - Messancy

Tél. : (+32) 63/37.04.36

Fax : (+32) 63/38.58.80

contact@Notaire-bricart.be

www.Notaire-bricart.be