

VOUS VOULEZ VENDRE ? VOICI VOTRE CHECKLIST !

De nos jours, compromis n'est plus « égal à vente ». Trop d'offres d'achat et de compromis de vente sont contestés par les acheteurs au motif d'une mauvaise information de la part du vendeur.

Si le nombre d'attestations à délivrer par ce dernier a fortement augmenté, il n'en reste pas moins qu'elles sont incomplètes. Dans un climat ou un marché tendu, ceci induit un nouveau phénomène auquel

les professionnels de l'immobilier sont confrontés: nombre de candidats acheteurs se sentent grugés et font annuler la vente. D'autres ont simplement envie de changer d'avis, veulent se rétracter et utilisent ces manquements à leur avantage.

Le conseil de pro: une information parfaite de l'acheteur! Voici la liste des documents à compiler avant même d'annoncer votre bien en vente.

Propriété

- Acte d'achat ou de succession
- Carte d'identité recto verso de chaque propriétaire
- Contrat de mariage éventuel
- Statuts de votre société et actes modificatifs le cas échéant
- Dernier avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier
- Assurance incendie et preuve de paiement de la dernière échéance
- Dossier d'intervention ultérieur (DIU)
- Factures d'électricité, de gaz et d'eau des 12 derniers mois

Urbanisme

- Matrice et plan cadastraux
- Renseignements urbanistiques
- Plans et permis d'urbanisme

Attestations

- Certificat énergétique du bâtiment (PEB)
- Contrôle de l'installation électrique (+ schémas unifilaires)
- Attestation citerne à mazout
- Attestation des sols
- Attestation zones inondables
- Facture de ramonage de la cheminée

Occupation

- Bail
- Garantie locative
- Etat des lieux
- Dernière lettre d'indexation
- Preuves de paiement des quatre derniers loyers

Copropriété

- Acte de base et actes modificatifs ou projets d'actes modificatifs
- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Charges périodiques des deux dernières années
- Dernier bilan comptable approuvé par l'assemblée générale
- Action judiciaire éventuelle
- Police d'assurance incendie de l'immeuble
- Contrôle de l'installation électrique des communs

EVELYNE GIELEN,
*Economiste immobilier,
Metrecarre*

