

# Le D.I.U., cet illustre inconnu

⊙ Parmi les obligations du propriétaire vendeur, s'il y en a bien une méconnue, c'est la transmission du D.I.U. à l'acte authentique de vente. Le D.I.U. ou Dossier d'Intervention Ulérieure est cette partie d'acte lue par le notaire qui méduse généralement tant les vendeurs que les acheteurs.

## OBLIGATOIRE DEPUIS 2001

Le D.I.U. trouve son origine dans l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001. Celui-ci impose à tout vendeur la remise à l'acheteur de son bien d'un dossier d'intervention ultérieure pour tous les travaux effectués après le 1er mai 2001. Véritable carnet de bord du bien immobilier, il accompagne celui-ci comme le carnet d'entretien pour une voiture.

## MENTION DANS L'ACTE



Evelyne Gielen.

■ D.R.

La remise d'un D.I.U. à l'acquéreur est obligatoire lors de la signature de l'acte authentique de vente. Le notaire interroge au compromis le vendeur sur la réalisation de travaux depuis le 1er mai 2001 et confirme la remise du dossier d'intervention ultérieure dans l'acte de vente. En cas

de non remise, l'acquéreur pourrait vouloir utiliser ce manquement contre le vendeur.

## SON CONTENU

Le D.I.U. doit contenir toutes les données techniques importantes, instructions d'entretien, modes d'emploi, preuves de garantie, photos des conduites, plans des techniques spéciales (chauffage, climatisation, électricité, etc.), plan d'installation de la cuisine, documents administratifs (permis d'urbanisme, d'environnement, plan « as-built », etc ...), cahiers des charges, métrés, bons de commande, factures très détaillées (ex : coefficient k pour des châssis, coefficient lambda pour des isolants), etc.

## A TENIR À JOUR

Outre l'utilité certaine du D.I.U. en cas de demande prime ou d'attestation de performance énergétique par exemple, le dossier devra être tenu à jour par l'acquéreur pour tous ses futurs travaux. En cas de revente, il devra le transmettre à son tour. ■

EVELYNE GIELLEN