

01

Titre de propriété



1. Qu'est-ce que c'est ?

Ce document est la carte d'identité du bien reçu lors de la signature de l'acte et attestant que vous en êtes bien le propriétaire. En cas d'héritage, vous devez fournir les justificatifs prouvant votre qualité d'héritier.



2. Où l'obtenir ?

Vous avez reçu votre titre de propriété lors de la signature de l'acte chez le notaire. Vous l'avez perdu ? Il peut être demandé au bureau de l'enregistrement ou auprès du notaire ayant réalisé la vente.



3. Prix indicatif :

Gratuit si vous avez l'acte en votre possession. Une copie peut coûter entre 50 et 100 euros.



4. Quand le fournir ?

Dès le début de la mise en vente.

02

Renseignements urbanistiques



1. Qu'est-ce que c'est ?

Ils indiquent la destination urbanistique du bien, mais aussi les éventuels permis octroyés, les plans, les éventuelles infractions, etc. Ces renseignements sont disponibles à la commune.



2. Où l'obtenir ?

Auprès du service Urbanisme de la commune où se situe le bien.



3. Prix indicatif :

Variable selon la commune, généralement entre 50 et 150 euros.



4. Quand le fournir ?

Avant le compromis.

03

Contrôle de l'installation électrique



1. Qu'est-ce que c'est ?

Il atteste de la conformité de l'installation électrique. Un bien avec un système électrique non conforme peut être mis en vente, mais l'acquéreur devra se mettre aux normes.



2. Où l'obtenir ?

Par le biais d'un organisme agréé.



3. Prix indicatif :

Environ 150 à 200 euros selon la taille du bien et l'organisme.



4. Quand le fournir ?

Avant le compromis de vente, au plus tard le jour de l'acte.

04

Certificat PEB *(Performance énergétique du bâtiment)*



1. Qu'est-ce que c'est ?

Il renseigne sur la performance énergétique du bien et doit être réalisé auprès d'un certificateur agréé. Attention, la classe énergétique doit être mentionnée dès l'annonce sous risque d'amende.



2. Où l'obtenir ?

Via un certificateur PEB agréé, que vous pouvez trouver sur les sites officiels régionaux ou via des bureaux d'architectes.



3. Prix indicatif :

Entre 100 et 300 euros selon le type et la taille du bien.



4. Quand le fournir ?

Dès le début de la mise en vente.

05

Attestation de pollution des sols



1. Qu'est-ce que c'est ?

Certifie que le terrain sur lequel le bien mis en vente est construit n'est pas pollué. Ce document peut être obtenu dans les différentes instances régionales bruxelloises, wallonnes ou flamandes.



2. Où l'obtenir ?

En Wallonie : via la BDES.

À Bruxelles : via IRISbox

En Flandre : via l'OVAM.



3. Prix indicatif :

En général gratuit pour une attestation simple. Les études complémentaires sont payantes si une pollution est suspectée.



4. Quand le fournir ?

À l'acte.

06

DIU – Dossier d'intervention ultérieure



1. Qu'est-ce que c'est ?

Dossier qui reprend l'ensemble des travaux (plans, factures, garanties,...) réalisés dans le bien depuis 2001, afin de transmettre un maximum d'informations à l'acquéreur.



2. Où l'obtenir ?

Le propriétaire est responsable de tenir à jour ce dossier au fur et à mesure des travaux effectués dans le bien.



3. Prix indicatif :

Gratuit.



4. Quand le fournir ?

À l'acte notarié.

07

Attestation de contrôle de la citerne à mazout



1. Qu'est-ce que c'est ?

Si votre maison possède une citerne à mazout, il vous faudra fournir un certificat d'étanchéité et une attestation concernant le type d'installation, son bon entretien, sa volumétrie, etc. Selon la capacité de la citerne, il peut être nécessaire de fournir une déclaration de classe 3 à faire auprès de la commune.



2. Où l'obtenir ?

Par un technicien agréé en environnement ou entreprise spécialisée...



3. Prix indicatif :

Environ 100 à 150 euros.



4. Quand le fournir ?

À remettre lors de la signature de l'acte.

08

Documents liés à la copropriété *(si applicable)*



1. Qu'est-ce que c'est ?

Si le bien fait partie d'une copropriété, il est nécessaire de transmettre une série de documents liés à cette copro' : montant du fonds de roulement et de réserve, appels de fonds, procédures judiciaires en cours, PV des AG des 3 dernières années, décompte de charges des 2 dernières années, copie du dernier bilan,...



2. Où l'obtenir ?

Auprès du syndic de copropriété.



3. Prix indicatif :

Frais administratifs à prévoir.



4. Quand le fournir ?

Avant le compromis de vente.

09

Documents relatifs au bail *(si bien occupé)*



1. Qu'est-ce que c'est ?

Si le bien vendu est loué, l'acheteur doit être informé de la situation locative du bien et des modalités (bail, état des lieux, attestation de dépôt de la garantie locative, etc.) et ce avant la signature du compromis.



2. Où l'obtenir ?

Documents à fournir par le propriétaire. L'enregistrement peut être vérifié auprès du SPF Finances.



3. Prix indicatif :

Gratuit.



4. Quand le fournir ?

Avant le compromis.



10

La matrice cadastrale



1. Qu'est-ce que c'est ?

Ce document permet de vérifier l'identité du propriétaire, ainsi que les données cadastrales telles que la section, le numéro de parcelle et le revenu cadastral.



2. Où l'obtenir ?

Auprès du notaire.



3. Prix indicatif :

Inclus dans les frais de notaire.



4. Quand le fournir ?

Pour le compromis.