SOLAIA IMMO
AGENCE IMMOBILIÈRE

SOLAIA IMMO SA · 12, route de Longwy · L-4830 Rodange (Luxembourg)
RCSL B160252 · IPI 518 480 (BE) · N°10017276/10 (LU)
TVA LU24824726 · TVA BE1038.261.076
+352 26 50 18 69 · info@solaia.lu

LISTE À COCHER · VENTE

Vendre en Belgique

Les documents à préparer en Wallonie

Rassemblez ces documents dès le début : la vente avance plus vite et l'acheteur a confiance.

01 Vous et le bien

- [ ] Pièce d'identité de chaque propriétaire
- [ ] Contrat de mariage ou de cohabitation légale
  si vous en avez un
- [ ] Titre de propriété
  acte notarié d'achat ou de donation ; en cas d'héritage, acte d'hérédité et déclaration de succession

02 Documents obligatoires

- [ ] Certificat PEB
  obligatoire avant la mise en vente, valable 10 ans ; sa classe figure dans l'annonce
- [ ] Contrôle de l'installation électrique
  procès-verbal obligatoire si l'installation date d'avant 1981 ; sinon, le dossier électrique (schémas et rapports)
- [ ] Extrait conforme de la BDES (état des sols)
  obligatoire pour toute vente, remis à l'acheteur avant le compromis, de moins d'un an
- [ ] Dossier d'intervention ultérieure (DIU)
  pour les travaux réalisés depuis le 1er mai 2001
- [ ] Citerne à mazout de 3 000 litres ou plus
  certificat de contrôle et preuve de déclaration à la commune
- [ ] CertIBEau
  si le bien a été raccordé à l'eau de distribution depuis le 1er juin 2021

03 Appartement en copropriété

- [ ] Acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur
- [ ] Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années
- [ ] Décomptes de charges des 2 dernières années, fonds de roulement et de réserve
  transmis par le syndic
- [ ] Arriérés éventuels, appels de fonds votés et procès en cours
  informations du syndic, à donner avant le compromis

04 Travaux, prêt et location en cours

- [ ] Plans et permis d'urbanisme des travaux réalisés
  signalez-nous aussi tout travail fait sans permis
- [ ] Factures et garanties des travaux récents
- [ ] Décompte de remboursement du prêt hypothécaire
  à demander à votre banque
- [ ] Bail enregistré, état des lieux d'entrée et preuve de la garantie locative
  si le bien est loué

Liste indicative : nous la vérifions avec vous lors de l'estimation. Les renseignements urbanistiques, qui indiquent aussi si le bien est en zone inondable, sont demandés à la commune avant le compromis.