

Checklist pour la vente d'Appartement en Wallonie

Vous envisagez de vendre votre appartement en Wallonie ? Voici un guide concis des documents et attestations essentiels, ainsi que des questions à anticiper pour assurer une transaction immobilière réussie. Cette liste, basée sur les situations juridico-administratives connues au 29/08/2014, n'est pas exhaustive mais fournit une solide base de départ.

Intervenants Principaux :

Propriétaire(s)/Co-propriétaires : Doivent fournir des informations détaillées, notamment :

- **Titre de Propriété** : Confirme la propriété et précise les éventuels droits tiers, procurations, et servitudes.
- **Identification et Statut Marital** : Carte d'identité, statut marital, et preuve d'adresse officielle.
- **Situation Hypothécaire** : Existence d'hypothèques, commandements, ou saisies.
- **Assujettissement à la TVA** : Information cruciale impactant les modalités fiscales de la vente.
- **Locataires (si applicable)** : Documents relatifs à la location, y compris baux, paiements, et litiges éventuels.
- **Syndic de Copropriété** : Coordonnées complètes et documentation relative à la gestion de la copropriété.
- **Notaire(s) et Agent Immobilier** : Identité, coordonnées, et détails du contrat avec l'agent immobilier.

Documents et Informations Nécessaires :

- **État du Bien** : Incluant vices connus, équipements inclus, et conformité urbanistique.
- **Dossier d'Intervention Ultime (DIU)** : Pour les travaux réalisés depuis le 1er mai 2001.
- **Plans du Bien** : Importants bien que non obligatoires.
- **Certificat d'Étanchéité pour Cuve à Mazout** : Si applicable.
- **Installation Électrique** : PV de contrôle récent.
- **Gestion et Assainissement du Sol** : Déclarations relatives à l'historique d'activités polluantes.
- **Acte de Base et Règlement de Copropriété** : Y compris fonds de réserve et conformité des ascenseurs.
- **Informations Fiscales et Urbanistiques** : Revenu cadastral, permis d'urbanisme, et conformité au Code du logement.
- **Performance Énergétique (PEB)** : Certificat requis.
- **Zones Inondables et Périmètre des Zones Vulnérables** : Déclarations basées sur les connaissances du vendeur.

Questions à Poser au Syndic :

- **Fonds de Roulement et de Réserve** : Montants actuels et arriérés dus par le vendeur.
- **Procédures Judiciaires en Cours** : Relatives à la copropriété.
- **Procès-verbaux et Charges** : Des dernières assemblées générales et décomptes de charges.

Ce résumé constitue un point de départ pour les vendeurs en Wallonie, soulignant l'importance de préparer et de rassembler les documents et informations nécessaires pour une vente sans heurts. Assurez-vous de consulter un professionnel pour des conseils personnalisés et à jour.