

Checklist pour la vente d'une maison en Wallonie

Rédiger une checklist pour la vente d'une maison en Wallonie nécessite de structurer l'information de manière claire et méthodique, en tenant compte des éléments essentiels qui doivent être réunis et vérifiés par le vendeur. Chez Relay Immo, nous avons à coeur de vous accompagner au mieux dans votre projet de vente. Voici donc une checklist améliorée et structurée pour vous guider dans la préparation de la vente de votre bien immobilier :

1. Documentation Légale et Administrative

A. Titre de Propriété et Situation Juridique

- Copie de l'acte authentique d'achat (mise à jour si nécessaire).
- Vérification des propriétaires et des droits de tiers.
- Autorisation de vente pour les mineurs par le Juge de Paix, si applicable.
- Revue des servitudes existantes ou nouvellement créées.

B. Informations Cadastreales et Urbanistiques

- Surface du terrain et informations cadastrales.
- Permis de lotissement et conformité urbanistique.
- Permis d'urbanisme et éventuelles infractions ou régularisations.

C. Statut Financier et Hypothécaire

- Situation hypothécaire claire (aucune saisie ou inscription hypothécaire).
- Fiscalité : revenu cadastral, précompte immobilier, et éventuelles modifications.

2. État de l'Immeuble

A. Certifications et Inspections

- Certificat de Performance Énergétique (PEB).
- Rapports de contrôle pour l'installation électrique.
- Attestation de conformité de l'assainissement du sol.
- Test d'étanchéité pour la citerne à mazout, si présente.
- Détecteurs de fumée installés conformément à la législation.

B. Dossier Technique

- Dossier d'Intervention Ulérieure (DIU) pour les travaux post-1er mai 2001.
- Garantie décennale pour les travaux récents.
- Inclusion d'équipements spécifiques (cuisine, système d'alarme, etc.) clairement définie.

3. Aspects Pratiques et Logistiques

A. Occupation et Location

- Statut d'occupation à la date de vente.
- Copies des baux et conditions de location si l'immeuble est loué.

B. Procédures et Obligations Légales

- Accord écrit du conjoint pour la résidence principale, si applicable.
- Droits de préemption ou de préférence, si existants.
- Information sur toute procédure judiciaire affectant le bien.

4. Partenaires Professionnels

- Sélection et accord avec un agent immobilier (mandat écrit, type de mission).
- Choix du notaire (coordination préalable avec celui-ci).

Conseils Supplémentaires

Organisez et conservez une copie de tous les documents dans un dossier accessible. Anticipez les questions des acquéreurs potentiels en préparant des réponses claires, surtout pour les aspects techniques ou juridiques complexes. Considérez la consultation d'un expert pour évaluer les aspects environnementaux ou spécifiques à votre bien.

Chez Relay Immo, nous sommes à votre disposition pour vous aider à naviguer dans ces démarches et à optimiser la vente de votre maison. N'hésitez pas à nous contacter pour toute assistance ou question.