

Quelles attestations devez-vous obtenir si vous achetez un bien à Bruxelles?

L'Echo / Mon Argent – Caroline Sury et Ellen Cleeren – 2 mars 2016

Selon la Fédération Royale du Notariat Belge (FRNB), voici les principaux documents à fournir par le vendeur d'un bien, au plus tard avant la signature du compromis de vente.

1. La personne qui met en vente une habitation dans la Région de Bruxelles-Capitale doit produire une **attestation de sol**. Celle-ci précise l'existence éventuelle de données relatives à l'état du sol. Le vendeur doit demander cette attestation à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE). Si le vendeur ne peut pas produire l'attestation au moment de la signature du compromis de vente, ce dernier peut être conclu sous condition suspensive de la fourniture de l'attestation. Lors de la passation de l'acte authentique, trois ou quatre mois plus tard, le vendeur doit donc absolument procurer l'attestation de sol. "Aucun notaire ne passera un acte authentique si l'attestation de sol ne s'y figure pas", assure Peggy Versele, directrice du centre d'études et de connaissance de la Confédération des Immobiliers de Belgique (CIB).
2. Pour que l'acheteur soit assuré que le bien est effectivement destiné au logement, le vendeur doit disposer d'un **extrait d'urbanisme** dès qu'il fait de la publicité en vue de la vente de son habitation. Cette attestation indique par exemple l'existence d'un éventuel plan d'expropriation, d'un droit de préemption et/ou si le logement est protégé. Cette information doit être mentionnée dans le compromis. Dès que les parties ont signé le compromis, la vente est considérée comme définitive. Sachez qu'il est impossible de signer un compromis sous condition suspensive de la délivrance de l'extrait d'urbanisme.
3. Le vendeur et l'acheteur doivent aussi détenir un **certificat de prestation énergétique (ou PEB)**. Ce certificat, qui fournit la classe énergétique et le taux d'émission de CO2 annuel de l'habitation, doit être disponible dès que le vendeur lance la publicité. L'information sur le certificat et la déclaration de l'acheteur selon laquelle il a reçu le certificat original doivent être reprises dans le compromis.
4. Attestation supplémentaire relative à la sécurité électrique
Le vendeur doit fournir à l'acheteur un dossier d'intervention ultérieure et les données relatives à l'installation électrique. Ces attestations complémentaires relèvent de la compétence du fédéral.