

Article 18 : Environnement

18.1. PEB

Un certificat PEB (certificat de performance énergétique) portant le numéro [REDACTED] et dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie, a été établie par l'expert [REDACTED], en date du [REDACTED].

Plus d'informations [Certificat PEB Région wallonne](#).

18.2. Installations électriques

Le vendeur déclare que les constructions qu'il aurait érigées ou les modifications qu'il aurait apportées au bien vendu l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Le vendeur déclare respecter le Règlement général sur les installations électriques.

Le bien **est** [REDACTED] équipé d'une ancienne installation électrique domestique n'ayant subi aucune modification importante ou extension notable depuis le 1er octobre 1981 ou équipé d'une ancienne installation électrique domestique ayant subi une modification importante ou extension notable depuis le 1er octobre 1981 mais dont la partie datant d'avant le 1er octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Dans l'affirmative, une visite de contrôle de l'installation électrique est exécutée et le vendeur fera mentionner dans l'acte authentique la date du rapport de contrôle et le fait de la remise dudit rapport à l'acheteur.

Si l'installation est conforme, les schémas unifilaire et de position seront également remis à l'acquéreur.

Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur aura l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal, à ses frais.

18.3. Sols

Attention : toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse du sol ou l'assainissement du sol.

Le vendeur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien vendu aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. Il ne sera tenu à aucune garantie du chef d'une pollution antérieure à sa propre acquisition ou pour une contamination née de la diffusion d'une pollution dans le sol.

Le vendeur déclare qu'il a consulté la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols et que l'extrait obtenu il y a moins d'un an de cette consultation est reproduit ci-après conformément à l'article 31§2, 1° de ce même [REDACTED] décret :

À ce sujet, le vendeur déclare :

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de chaque extrait conforme ;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de chaque extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

L'acquéreur déclare qu'il a été informé par le vendeur, qui le lui a communiqué, du contenu de cet extrait préalablement à la signature du présent contrat, conformément à l'article 31§2, 2° et 3° de ce même décret.

Conformément à l'article 31§2, 4° décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, l'acquéreur déclare entendre assigner au terrain la destination suivante :

Les parties déclarent faire entrer/ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

Le bien se trouve dans le périmètre suivant, visé à l'article D.II.64 du Code du développement territorial :

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

18.4. CertiBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertiBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertiBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertiBEau n'est pas obligatoire.

OU

L'acquéreur déclare qu'il a été informé par le vendeur, des conclusions du CertiBEau établi le [REDACTED], n° [REDACTED], qui sont les suivantes :

Les conclusions du CertiBEau établissant la conformité de l'immeuble, le vendeur déclare en outre que :

- à sa connaissance, aucune modification du raccordement au réseau de distribution publique, en ce compris l'installation privée de distribution, ou du raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduelles ou de traitement des eaux usées n'est intervenue depuis l'établissement du CertiBEau
- les modifications suivantes du raccordement au réseau de distribution publique, en ce compris l'installation privée de distribution, ou du raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduelles ou de traitement des eaux usées, sont intervenues depuis l'établissement du CertiBEau :

OU

Les conclusions du CertiBEau établissant la non-conformité de l'immeuble, l'acquéreur déclare est parfaitement informé du fait que l'immeuble ne répond pas aux obligations légales et réglementaires.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas inscrit au registre d'information des terrains contaminés ou potentiellement contaminés visé à la loi du 20 novembre 2022 relative à la gestion des sols contaminés par des substances radioactives.

18.5. Mazout

Le vendeur déclare que le bien vendu dispose / ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres, tel que visé à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003, et que dans l'affirmative, que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur et qu'il produira le certificat d'étanchéité.

18.6. Panneaux/Enseignes

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien vendu et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

18.7. Panneaux photovoltaïques

☐ Pas d'application.

Ou

☐ L'installation des panneaux photovoltaïques fait partie de la présente vente. Le vendeur déclare que le bien comprend une telle installation, l'acquéreur a reçu, préalablement à la présente signature les informations concernant ces installations de telle manière qu'il en fait son affaire.

18.8. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.