

VÉRIFICATION DE CONFORMITÉ TECHNIQUE AVANT VENTE

(OIBT – CECB – Amiante – Conformité bâtiment)

1 IDENTIFICATION DU BIEN

Adresse :

Commune :

Parcelle n° :

Lot PPE (si applicable) :

Type : ☐ Villa ☐ Appartement ☐ Immeuble ☐ Commercial

Année de construction : _____

2 CONTRÔLE OIBT

(Ordonnance sur les installations électriques à basse tension – RS 734.27)

Rappel légal

En cas de vente, si le dernier contrôle électrique date de plus de 5 ans (ou si la périodicité légale est échue), un contrôle doit être réalisé.

Le vendeur est responsable de la conformité jusqu'au transfert de propriété.

Vérification

- ☐ Date du dernier rapport OIBT : _____
 - ☐ Rapport disponible : ☐ Oui ☐ Non
 - ☐ Périodicité applicable :
 - ☐ 20 ans (habitation standard)
 - ☐ 10 ans
 - ☐ 5 ans
 - ☐ 1 an (locaux spécifiques)
-

Résultat

- ☐ Conforme
- ☐ Défauts mineurs
- ☐ Défauts majeurs

En cas de défauts :

- ☐ Mise en conformité réalisée
 - ☐ Devis en cours
 - ☐ Clause spécifique prévue dans l'acte
-

3 CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE (CECB)

Le CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments) évalue :

- la performance énergétique du bâtiment
 - l'enveloppe thermique
 - l'efficacité des installations techniques
-

Situation

- ☐ CECB existant
- ☐ CECB Plus (avec rapport d'amélioration)
- ☐ Aucun certificat

Note énergétique : _____

Points stratégiques

- ✓ Le CECB renforce la transparence
 - ✓ Peut influencer le prix
 - ✓ Peut être exigé dans certains cantons ou lors de subventions
 - ⚠ Un mauvais classement énergétique peut impacter la négociation.
-

4 DIAGNOSTIC AMIANTE

Pour les bâtiments construits avant 1991 :

La présence d'amiante est possible dans :

- colles de carrelage
- faux plafonds
- flocages
- dalles vinyle
- joints

Vérification

- ☐ Diagnostic amiante réalisé
- ☐ Aucun diagnostic
- ☐ Travaux récents impliquant matériaux anciens

⚠ En cas de travaux soumis à permis, un diagnostic amiante peut être obligatoire.

Risques

- Obligation de dépollution
 - Coût élevé en cas de découverte tardive
 - Responsabilité du propriétaire
-

5 AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES À VÉRIFIER

- ☐ Chauffage conforme
 - ☐ Contrôle citerne
 - ☐ Pompe à chaleur autorisée
 - ☐ Installation panneaux solaires déclarée
 - ☐ Isolation conforme
 - ☐ Absence d'infiltration connue
 - ☐ Travaux réalisés avec permis
-

6 DÉCLARATION DU VENDEUR

Le vendeur confirme :

- ☐ Avoir informé l'acquéreur des éléments techniques connus
 - ☐ Ne pas avoir dissimulé de défaut majeur
 - ☐ Avoir transmis les rapports disponibles
-

7 RISQUES EN CAS DE NON-ANTICIPATION

- Renégociation du prix
- Retard notarial
- Engagement de responsabilité
- Action pour vice caché
- Obligation de mise en conformité