



puis 1991, des PCB (polychlorobiphényles) et des HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). La loi n'impose pas d'effectuer un contrôle lors de la vente de biens immobiliers, mais elle exige l'établissement d'un diagnostic (coût: dès CHF 3000.-) lors de chaque demande d'autorisation de travaux. L'acquéreur - dont l'intention est de lancer des travaux - sera forcément confronté à ce diagnostic. Selon le résultat, il devra prévoir des frais supplémentaires de dépollution. Ainsi, le vendeur se doit d'être transparent et de bonne foi: en fonction des années de construction ou de rénovation de son bien, le soupçon de présence de pollution sera patent.

Pour ce qui est des sites pollués, il existe un cadastre qui indique quels sont les terrains sur lesquels une pollution a été constatée ou a de fortes chances d'être découverte. Cependant, toutes les parcelles n'ayant pas été contrôlées, ce recensement n'est pas exhaustif. Dans certains cas, le notaire in-

diquera dans son acte que le propriétaire certifié ne pas avoir connaissance d'une quelconque pollution. Enfin, le radon - un gaz radioactif naturellement présent dans le sol - est présent dans certaines zones géographiques bien connues. Si le bien à vendre s'y trouve, il conviendra de vérifier l'étanchéité du sous-sol.

### Ne rien négliger

Si vous envisagez de vendre votre bien immobilier, il est important d'anticiper et de rassurer votre acheteur sur la qualité de votre propriété. Un courtier professionnel se doit de vérifier divers paramètres, avec le propriétaire, avant la mise en vente du bien. Le prix estimé tiendra compte des éventuels travaux futurs à charge de l'acquéreur, ce qu'une estimation en ligne ne pourra jamais fournir.

Nous vous recommandons donc de procéder aux contrôles avant la mise en vente,

car les acheteurs souhaitent souvent être rassurés au moment de la visite. Avec un dossier de vente clair et complet, le futur propriétaire se sentira soutenu et accomplira toutes les étapes jusqu'à la signature chez le notaire. Cela évitera bien des surprises! ■

### Quelques liens utiles:

Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT)



Diagnostic amiante - PCB - HAP



Radon



DÉSORMIÈRE & VANHALST  
IMMOBILIER - GENÈVE

La vie est belle  
tant que vous dites  
**STOP** à l'amiante.



Chaque ouvrage construit en Suisse avant 1990 peut contenir de l'amiante. Les travailleurs et travailleuses participant à la rénovation ou la transformation d'un bâtiment risquent d'inhaler des fibres dangereuses. Une petite quantité suffit pour provoquer un cancer.

Protégez-vous: respectez les nouvelles règles vitales amiante et les règles amiante pour votre branche! [suva.ch/amiante](http://suva.ch/amiante)