

Check-list : La visite de maison

Si vous visitez un bien immobilier d'occasion ou un bâtiment ancien sans expert, vous avez tout intérêt à passer la maison au peigne fin. Il faut absolument tenir compte des points suivants :

- Rénovations : Demandez au vendeur la date de construction et ce qui a été rénové depuis. Date de construction :

Rénovation	Année	Investissement
Fenêtres		
Chauffage		
Murs extérieurs		
Cuisine		
Salle de bains		
WC		
Conduites		
Installation électrique		

- Toit : Contrôlez sous les combles la qualité de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit. Vérifiez que le toit et la couverture ne soient pas endommagés. Existe-t-il des tuiles de réserve ?
- Murs extérieurs : Vérifiez que la façade ne présente pas de fissures et qu'elle soit bien isolée du froid. Contrôlez aussi l'absence de moisissures.
- Murs intérieurs : Inspectez tous les murs à la recherche de fissures et de traces de moisissures, surtout dans les coins.
- Salle de bains : Regardez les appareils et la robinetterie et cherchez l'éventuelle présence de dégâts d'humidité (moisissures au plafond et dans les joints). Tester la durée et la température de l'eau chaude !
- Cuisine : Contrôlez l'âge des appareils électroménagers de la cuisine et s'ils fonctionnent encore bien. Est-ce qu'ils répondent à vos besoins ?
- Fenêtres : Vérifiez si les fenêtres et les portes des balcons et des terrasses sont isolées contre la chaleur et le bruit. Demandez l'âge des fenêtres.
- Installations électriques : Examinez de près le boîtier d'alimentation et la boîte à fusibles (ces derniers sont-ils anciens ?). Contrôlez le nombre et la localisation des connexions (TV, Internet, téléphone), prises de courant, interrupteurs de chaque pièce.

- Cave : Cherchez s'il y a des traces de moisissure et, si la maison a été construite avant 1990, des endroits contaminés par de l'amiante ou du formaldéhyde (recourir aux services d'un spécialiste). Y-a-t-il des fissures dans les murs extérieurs et au plafond ?
- Chauffage : Demandez l'âge du chauffage, s'il chauffe bien et s'il est énergétiquement performant. Contrôlez la maintenance et l'état technique du dispositif de production d'eau chaude, les conduites et l'isolation, l'âge des radiateurs.
 - o Système de chauffage :
 - o Année d'installation :
- Conduites d'eau et d'eaux usées : Dans quel état sont-elles – à l'oeil nu ? Jetez un coup d'oeil à l'isolation et à la distribution, à la robinetterie, à l'eau de condensation qui se forme sur les conduites (= humidité élevée). Y-a-t-il des installations spéciales pour le détartrage, l'augmentation de la pression, une pompe pour eaux usées ?
- Charges : Si vous êtes séduit par l'objet, consultez le décompte des charges (montant des frais d'exploitation et de chauffage).
- Bâtiments adjacents : Dans quel état sont-ils ? (Cela peut fournir un indice sur le mode de vie des voisins).
- Jardin (le cas échéant) : Comment est-il exposé au soleil pendant la journée ? Est-ce que le coin détente du jardin est encore au soleil le soir ? Conseil : www.suntaq.ch
- Demandez au propriétaire
 - o si dans le passé il y a eu des dommages assurés
 - o pourquoi il veut vendre
 - o s'il s'entend bien avec les voisins
 - o s'il existe des plans de la construction
- Demandez à la commune le prix du m² pratiqué généralement dans le quartier qui vous intéresse.
- Conseil : Demandez si vous pouvez faire des photos de l'objet. Celles-ci vous aideront ensuite à prendre une décision.

infomaïson est la plate-forme de conseil en ligne pour tout ce qui concerne la maison. La newsletter d'infomaïson vous fournit régulièrement de précieux conseils et vous informe sur des sujets d'actualité.