

Liste de contrôle

Achat immobilier – repérer les vices cachés d'un bâtiment

Etat énergétique du bien immobilier

Quoi	Pour quoi faire
Demandez au propriétaire de vous présenter un certificat CECB récent	Le certificat CECB donne des renseignements détaillés sur le standard énergétique et le besoin de rénovation d'un bien immobilier.
Alternative: l'outil Raiffeisen eVALO	En l'absence d'un certificat CECB, l'outil Raiffeisen eVALO apporte une première assistance pour analyser l'état effectif du bâtiment.

Attention: établir un certificat CECB n'est possible qu'avec l'accord du propriétaire du bien immobilier.

Qualité des matériaux de construction et de l'isolant

Quoi	Pour quoi faire
Contrôlez les murs du bâtiment	Si les murs extérieurs ne sont pas assez isolés, ils seront froids à l'intérieur et diffuseront le froid. Des murs froids peuvent être un premier indice d'une isolation insuffisante.
Vérifiez les murs et les plafonds (cave, grenier, buanderie et cage d'escalier)	Une bonne isolation de ces murs et de ces plafonds évite les pertes de chaleur.

Vous trouverez des appareils de mesure pour la maison, comme des thermomètres à infrarouge, en magasin spécialisé ou en ligne.

Vitrage

Quoi	Pour quoi faire
Effectuez le test du briquet	Le test du briquet est une méthode rapide pour savoir si un vitrage est simple, double ou triple.

Une vérification de la pression / du débit d'eau est souvent proposée gratuitement. Aujourd'hui, il n'est plus nécessaire de changer l'intégralité de la tuyauterie. Il est possible de la rénover grâce à une technologie de sablage associée à l'application d'un nouveau revêtement en plastique.

Fissures dans la maçonnerie

Quoi

Observez l'affaissement du sol

Pour quoi faire

Il est important de savoir s'il existe un affaissement du sol sous la maison ou l'épuisement de nappes phréatiques.

Pour ce faire, il faut généralement s'adresser à un spécialiste en statique et utiliser des outils de mesure professionnels. Un affaissement de quelques centimètres peut occasionner des dégâts majeurs et des fissures dans la maçonnerie.

Notes personnelles