

Liste des Vérifications techniques avant l'achat d'une maison

Réseau électrique

- Présence du 30mA sur le tableau électrique
- Test du disjoncteur sur le tableau
- Prise de terre

Réseau d'eau potable

- Fonctionnement des robinets
- Tester l'eau chaude

Assainissement

- Emplacement des regards
- Emplacement de la fosse septique
- Dernière vidange de la fosse septique

Étanchéité de la couverture

- Traces de coulures
- Traces d'eaux séchées sur le faux plafond

Problèmes d'humidité

- Traces de remontées d'humidité par le sol
- Présence de salpêtre, de champignons
- Traces d'humidité dans les murs

Revêtement extérieur

- Etat, aptitude à protéger des intempéries

Cheminée

- Etat, fonctionnement et dernier entretien

Chauffage / Climatisation

- Etat, fonctionnement et dernier entretien
- Factures pour évaluer la consommation

Menuiseries extérieures

- Etat des bois : humidité, pourrissement
- Épaisseur du verre
- Isolation phonique

Ventilation

- Cuisine : Etat, fonctionnement, et entretien
- Salle de bains : Etat, fonctionnement, et entretien

Charpente-couverture

- Emplacement de la trappe de visite des combles si visitables
- Bois de charpente : Contrôle visuel et en toquant
 - Absence de traces de termites (galeries, petits trous)
 - Absence de pourrissement
- Assemblages entre bois de charpente
- Ancrages de la charpente sur les murs
- Présence de contreventements (triangulations)

Fondations et gros-œuvre

- Présence de fissures
- Emplacement des murs porteurs

Isolation et confort

- Exposition de la maison : chambres et séjour
- Orientation des vents dominants
- Exposition de la terrasse à la pluie
- Consommation de chauffage en hiver
- Isolation phonique :
 - Fermer les fenêtres pour évaluer l'isolation de l'extérieur
 - Visiter pendant une période "non-calme"

Risques naturels

- Consulter le PPR

Urbanisme

- Consulter le PLU
- Vérifier les servitudes
- Vérifier les droits de passage
- Vérifier le COS de la parcelle

Diagnostics immobiliers

- Diagnostics termites
- Diagnostic électrique si présent
- Diagnostic de performance énergétique

Pour aller plus loin dans vos vérifications, faites appel à un ingénieur pour un diagnostic :

www.anco.pro