

# Check-list pour l'achat d'un bâtiment ancien

**Quiconque souhaite acheter un bâtiment ancien doit se préparer minutieusement. Découvrez ce à quoi vous devez faire attention lorsque vous achetez une maison ancienne.**

## Check-list pour l'achat d'un bâtiment ancien - questions à clarifier au préalable

- Dresser la liste des besoins: nombre de pièces, surface habitable et surface de terrain, âge de l'objet, efficacité énergétique, prendre en considération l'horizon temporel pour les travaux de transformation/investissements (quand l'objet sera-t-il prêt à être occupé?)
- Facteurs d'implantation: magasins, soins de santé, jardins d'enfants et écoles, faible coefficient d'impôt, accès à l'autoroute, transports publics. Qu'est-ce qui est important à vos yeux?
- Situation: délimiter la région ou le quartier où vous voulez acheter
- Compromis possibles: quelles caractéristiques seraient idéales, mais non obligatoires? P. ex. un grand jardin, des combles aménageables, une vue imprenable.
- Financement: calculer la capacité financière
- Examiner la situation de financement avec un expert hypothécaire
- Demander le dossier de vente et les plans

## Check-list pour l'achat d'un bâtiment ancien - questions importantes pendant la visite

- Demander le motif de la vente
- Aménagements extérieurs: risques de conflit avec les voisins, p. ex. en cas d'aménagements? Vous sentez-vous bien dans le quartier?
- Facteurs de perturbation: bruit de circulation, mauvaises odeurs ou autres influences négatives (y compris futures)?
- Structure du bâtiment et isolation: état du toit, des fenêtres, des murs, des sols et de la cave
- Type et ancienneté du chauffage
- Électricité: état des lignes électriques et des fusibles. L'installation doit-elle être modernisée?
- Conduites d'eau: état, éventuel besoin de rénovation
- Signes d'humidité sur les murs, dans la cave ou dans les combles
- Sites contaminés: amiante? Autres substances nocives?
- Protection des monuments/immeubles dignes de protection: possibilités de réaffectation? (dans le règlement de construction local)

- 
- Aménagement intérieur: ancienneté et qualité des composants de construction et de l'équipement

---

  - Agencement des pièces: correspond-il à vos besoins, des adaptations sont-elles possibles?

---

  - Abord extérieur: surface et effort d'entretien

---

  - Places de stationnement disponibles, espace supplémentaire pour un garage?

#### **Check-list pour l'achat d'un bâtiment ancien – questions avant la signature du contrat**

- 
- Vérifier les informations de l'annonce. L'année de construction et l'état décrit sont-ils exacts?

---

  - Investissements supplémentaires: calculer les éventuels coûts pour la rénovation et les travaux de transformation, y c. les réserves pour imprévus

---

  - Prix de vente: obtenir une estimation de la valeur immobilière

---

  - Deuxième visite: faire évaluer la structure du bâtiment par des experts et vérifier la plausibilité des investissements

---

  - Discuter du financement du bâtiment ancien avec des experts hypothécaires

---

  - Vérifier le contrat de vente: faire éventuellement appel à un avocat

**CREDIT SUISSE (Suisse) SA**  
CH-8070 Zurich  
**credit-suisse.com**

Les informations fournies ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit. Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales (ci-après CS) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du Credit Suisse au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Le CS ne fournit aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité de ces informations et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée). La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite. Vos données à caractère personnel seront traitées conformément à la déclaration de confidentialité du Credit Suisse accessible à votre domicile via le site Internet officiel du Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com>. Afin de vous fournir des supports marketing concernant nos produits et services, Credit Suisse Group AG et ses sociétés affiliées peuvent traiter vos données à caractère personnel de base (c'est-à-dire les coordonnées personnelles telles que le nom et l'adresse e-mail) jusqu'à ce que vous nous informiez que vous ne souhaitez plus les recevoir. Vous pouvez décider de ne plus recevoir ces documents à tout moment en informant votre conseiller clientèle.

Copyright © 2019 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.