

# Liste de contrôle: points auxquels il faut faire attention lors de l'achat d'une maison

## Recherche et visite

- ✓ **Définir ses envies et critères impératifs:** p. ex. nombre de pièces, possibilité de télétravailler, pièce dédiée aux loisirs, jardin
- ✓ **Vérifier l'emplacement:** proximité du lieu de travail, des écoles, des commerces et des transports publics
- ✓ **Découvrir le quartier et ses environs:** nuisances sonores, loisirs, futurs projets de construction
- ✓ **Évaluer l'état du bien:** date de construction, besoin de rénovation, isolation, fenêtres, chauffage
- ✓ **Identifier les défauts:** humidité, fissures, moisissures, installations électriques, toiture
- ✓ **Prendre en compte l'efficacité énergétique:** consulter le CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments)

## Financement

- ✓ **Fixer un plafond:** les fonds propres doivent représenter au moins 20% du prix
- ✓ **Calculer la capacité à rembourser:** la charge mensuelle doit représenter au maximum 33% du revenu brut
- ✓ **Choisir un modèle hypothécaire:** hypothèque à taux fixe, hypothèque SARON ou hypothèque à taux variable, etc.
- ✓ **Prévoir les frais annexes:** notaire, registre foncier, droits de mutation, assurances, entretien
- ✓ **Vérifier les conséquences fiscales:** valeur locative, déductibilité des intérêts hypothécaires

## Documents importants

- ✓ **Extrait du registre foncier:** vérifier les conditions de propriété et les charges
- ✓ **Plan du cadastre et des zones:** clarifier les possibilités d'utilisation et les prescriptions en matière de construction
- ✓ **Plans et descriptif des constructions:** pouvoir faire un point sur l'état original et les transformations
- ✓ **Valeur d'assurance du bâtiment:** garantir la protection contre les dommages

## Autres points importants dans le cadre de l'achat d'une maison

- ✓ **Vérifier attentivement l'acte de vente:** modalités de paiement, date de remise, clauses de responsabilité
- ✓ **Documenter la remise des clés:** contrôler une nouvelle fois l'état du bien
- ✓ **Clarifier la commission de courtage:** qui prend en charge ces coûts?
- ✓ **Penser à la planification à long terme:** agrandissement de la famille, retraite, déménagements éventuels
- ✓ **Tenir compte de la procédure d'authentification notariale:** l'achat n'est valable qu'après inscription au registre foncier
- ✓ **Prévoir des réserves financières:** pour des rénovations imprévues ou une augmentation des intérêts hypothécaires