

# Maîtriser les risques avant d'acheter une maison abandonnée

---

## Structure et Fondations

- Rechercher des fissures traversantes sur les murs porteurs (signe de tassement différentiel)
- Vérifier l'horizontalité des planchers et l'absence d'affaissement au centre des pièces
- Inspecter les solives et poutres apparentes pour détecter des traces de pourriture ou d'insectes xylophages
- Contrôler l'état des linteaux au-dessus des ouvertures (portes et fenêtres)
- Vérifier l'absence d'humidité ascensionnelle (salpêtre) en bas des murs extérieurs

## Toiture et Étanchéité

- Observer l'état général de la couverture (tuiles manquantes, ardoises cassées, mousses excessives)
- Vérifier l'étanchéité des noues et des solins autour des cheminées
- Inspecter l'état des gouttières et des descentes d'eaux pluviales
- Rechercher des traces d'infiltration ou de lumière traversante dans les combles
- Vérifier la ventilation naturelle sous toiture pour éviter la condensation

## Réseaux et Fluides

- Évaluer l'ancienneté du tableau électrique et la présence d'une mise à la terre
- Vérifier l'état des canalisations d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées
- Contrôler la présence et l'état de la fosse septique si le bien n'est pas raccordé au tout-à-l'égout
- Identifier le type de chauffage existant et l'état des conduits de cheminée
- Vérifier la présence de compteurs (eau, électricité, gaz) et leur état de conservation

## Sécurité et Environnement

- Tester la stabilité des escaliers et des garde-corps
- Repérer la présence potentielle de matériaux dangereux (amiante, plomb, peinture écaillée)
- Vérifier l'absence de nuisibles (rongeurs, insectes) ou de nids dans les combles
- S'assurer que les menuiseries (fenêtres et portes) permettent une mise en sécurité rapide du bâtiment

- Observer l'état du terrain (drainage, arbres menaçants, écoulement des eaux vers la maison)