

## CHECKLIST

# Points importants lors de l'achat d'un bien immobilier sur plan

Lors de l'achat d'un bien immobilier sur plan, vous devriez porter attention aux points suivants:

- Vérifiez le cocontractant. Demandez un extrait du registre des poursuites et d'autres documents prouvant sa solvabilité. Demandez des références et vérifiez-les.
- Les paiements de réservation devraient être couverts. Versez donc tout paiement de réservation, dans la mesure du possible toujours sur un compte bloqué, libellé à votre nom.
- Contrôlez soigneusement la description de la construction. Elle stipule clairement tout ce que vous obtiendrez pour le prix d'achat.
- Ne lésinez pas sur les aménagements intérieurs, s'il existe différentes options. Des matériaux bon marché et des équipements ou appareils de qualité inférieure peuvent avoir un impact négatif sur le prix de revente. Vous risquez, par exemple, de regretter d'avoir acheté un petit bac de congélation au lieu d'un véritable congélateur de grande taille.
- Si vous désirez voir certains points exécutés autrement que dans la description de la construction, stipulez vos souhaits de manière détaillée dans le contrat de vente, avant de le conclure. Fixez le montant du surcoût. Si tel n'est pas possible, convenez alors d'un plafond.
- Faites garantir par contrat la date de la remise des clés. Réglez avec précision, dans le contrat de vente, les conséquences de tout retard d'emménagement.
- Insistez sur des prestations de garantie complètes, conformément à la norme SIA 118 [Texte Découverte de malfaçons – Voici la marche à suivre; Fiche d'information Malfaçons – Comment vous en protéger].
- Etudiez très soigneusement les extraits du registre foncier et faites-vous expliquer les éventuelles servitudes qu'ils comportent [Texte Avez-vous trouvé la maison de vos rêves? Liste des clarifications à faire avant l'achat; Fiche d'information Registre foncier et servitudes].
- Concernant la propriété par étages :
  - Etudiez, dans la mesure du possible, un règlement qui a déjà été établi ainsi que l'acte de création.
  - Informez-vous pour savoir si tous les appartements seront vendus ou si une partie d'entre eux seront loués. Les locataires ont souvent un rapport différent avec le bien immobilier que les propriétaires.
  - Clarifiez si certains copropriétaires, ou le constructeur lui-même, possèdent plusieurs unités de propriétés par étages.

**Beobachter**  
EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à RaiffeisenCasa pour le contenu de ce guide. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich