

La check-list avant d'acheter une maison à agrandir

23 points à vérifier avant de signer le compromis, pour savoir si l'agrandissement que vous imaginez est vraiment possible.

23 points à cocher

URBANISME

- ☐ Lire le règlement d'urbanisme (PLU) de la zone du terrain
- ☐ Noter la surface au sol encore constructible
- ☐ Noter les distances obligatoires à la rue et aux voisins
- ☐ Noter la hauteur maximale autorisée (surélévation possible ?)
- ☐ Demander un certificat d'urbanisme à la mairie
- ☐ Vérifier si la maison dépassera 150 m² après agrandissement (architecte obligatoire)

TERRAIN ET RISQUES

- ☐ Lire l'état des risques remis par le vendeur
- ☐ Vérifier l'adresse sur Géorisques (argiles, inondation)
- ☐ Repérer les grands arbres proches des murs
- ☐ Repérer les servitudes dans l'acte (passage, canalisations, lignes)

MAISON EXISTANTE

- ☐ Inspecter les fissures : angles des ouvertures, jonctions, murs de clôture
- ☐ Mesurer et photographier toute fissure visible
- ☐ Demander les plans d'origine et l'année de construction
- ☐ Lister les travaux déjà réalisés et leurs factures
- ☐ Repérer les murs porteurs à ouvrir et les planchers à charger
- ☐ Vérifier les traces d'humidité (pied de mur, sous-sol)

CHANTIER ET BUDGET

- ☐ Mesurer la largeur de l'accès (camion, pelle, livraison)
- ☐ Vérifier la pente et la place pour stocker les matériaux
- ☐ Vérifier l'assainissement (tout-à-l'égout ou fosse et sa capacité)
- ☐ Faire visiter par un professionnel du gros œuvre avant l'offre
- ☐ Obtenir un ordre de prix de l'agrandissement
- ☐ Prévoir une réserve pour imprévus dans le plan de financement
- ☐ Utiliser ce chiffrage pour négocier le prix d'achat

Un doute sur un point ? Envoyez-nous vos plans ou quelques photos : nous venons voir le terrain et vous remettons un devis gratuit sous 72 h après la visite. 06 99 68 50 42 · contact@francebatisud.com
Ce document donne des repères généraux. Il ne remplace pas l'avis de votre mairie, de votre architecte ou d'un expert pour un projet précis.