



Partageons notre expertise.

## L'Expert achat Immo

NOTRE SAVOIR-FAIRE : L'AUDIT DE L'HABITAT

### - L'AVIS AVANT ACQUISITION

L'expert fera un tour exhaustif du bien et fera part de ses constats oralement à l'acquéreur. Il répondra à toutes les interrogations faites par l'acquéreur tant sur l'aspect global que les particularités techniques. Il sera également en mesure de donner un chiffrage indicatif des travaux à réaliser. Sauf exception, l'expert émet ses observations de manière simultanée à la visite du bien.

Il s'agit d'un avis technique.

### – L'EXPERTISE AVANT ACQUISITION

Un rapport écrit, accompagné de photos est réalisé. Il est signé par l'expert et engage sa responsabilité. Le rapport précisera pour chaque lot du bâti, les constats n'emportant aucun commentaire, ceux non accessibles, et ceux avec préconisation de travaux à réaliser, avec une estimation chiffrée. Pour cela, il s'appuie sur son expérience, sur sa connaissance des prix appliqués localement (main d'œuvre et fourniture), et sur un applicatif recensant département par département les tarifs utilisés par les artisans. L'expertise est ainsi réalisée de manière objective sans recours à des devis ou à des préconisations d'entreprises du bâtiment (l'expert n'est pas intéressé sur le montant des travaux à effectuer).

A noter : Texa peut également vous proposer en complément une estimation objective de la valeur du bien. Elle requiert une compétence spécifique et est réalisée par un autre expert (tarif sur demande).

### L'expertise avant acquisition en détail :

#### ✓ **Vérification globale de la santé du bâtiment**

L'expert procède de manière méthodique en vérifiant :

- la composition
- le mode et l'année
- le type de couverture
- les travaux d'aménagements réalisés
- l'environnement

Il analyse également les diagnostics obligatoires et réglementaires qui lui sont remis pour une meilleure appréhension de l'ensemble de l'habitat

#### ✓ **Recherche et analyse des pathologies**

L'expert utilise tous les moyens techniques et/ou humains les plus appropriés afin de déterminer les origines possibles des pathologies identifiées en fonction de ses premières constatations.

#### ✓ **Etablissement d'un relevé de constats, de préconisations et de chiffrages**

L'expert établit un relevé précis concernant le bâti et les équipements techniques du logement par lot :

- Maçonnerie (murs et sols),
- Charpente,
- Couverture (comble, faitage, etc.),
- Zinguerie,
- Menuiserie/Vitrierie (intérieure/extérieure),
- Plancher,
- Isolation (intérieure/extérieure),
- Plâtrerie,
- Plomberie/Sanitaire,
- Chauffage,
- Electricité,
- Ventilation,
- Fumisterie/cheminée d'agrément.