

Les conseils de l'Association QUALITEL pour bien préparer son projet immobilier :

Les erreurs à éviter au moment de la visite



Crédit : QUALITEL

Actrice majeure de la qualité du logement, l'Association QUALITEL a, parmi ses missions prioritaires, l'information du grand public pour un habitat confortable, sain, sûr et durable. C'est dans ce contexte qu'elle propose un webinaire gratuit dédié aux bons conseils et erreurs à éviter lors d'une des étapes-clé de l'acquisition d'un logement : la visite.

En effet, pour s'assurer que le bien convoité respectera toutes ses promesses, il est essentiel de suivre quelques recommandations.

C'est tout l'enjeu du webinaire de QUALITEL, qui s'appuie sur l'expertise du service ALEX, justement développé par l'Association pour faire évaluer la qualité du bien envisagé, par un expert indépendant, et lister ses points forts comme ses points faibles.

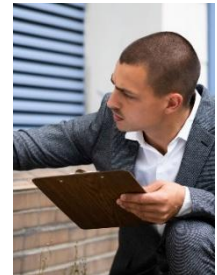
Selon le Baromètre QUALITEL 2025, 68 % des Français ont découvert des défauts après l'achat de leur appartement ou de leur maison et 52 % ont identifié, après achat, des travaux indispensables à réaliser. La mauvaise surprise après achat est donc malheureusement un désagrément fréquent.

Ces Français auraient-ils pu identifier ces défauts avant de signer ? Probablement, s'ils avaient eu connaissance des points de vigilance à garder en tête tout au long des visites. C'est dans cette optique que QUALITEL propose son nouveau webinaire listant les principales erreurs à éviter le jour J. Ainsi par exemple :

1. Penser que les diagnostics obligatoires sont suffisants.

Indispensables, les diagnostics obligatoires lors de la vente (DPE - Diagnostic de la performance énergétique ; diagnostic électrique, amiante, plomb...), ne permettent cependant pas une analyse globale du bien.

Tous les aspects constitutifs de la qualité ne sont en effet pas couverts, à l'image de l'état des équipements sanitaires, du système de ventilation, de la toiture...



Crédit : istock

2. Confondre belle décoration et qualité.



Crédit : QUALITEL

Visiter un beau logement, joliment décoré et aménagé est toujours agréable. Mais attention, parfois une belle décoration peut détourner l'œil d'une défaillance potentiellement problématique.

Quentin Burel (expert des pathologies du bâtiment du service ALEX de QUALITEL) revient ainsi sur un défaut découvert lors d'une visite. Celui-ci était passé inaperçu aux yeux des potentiels acheteurs, séduits par le récent et magnifique parquet, lequel présentait pourtant une légère anomalie, révélatrice d'une pathologie bien plus importante.

« J'ai investigué un peu plus en sous-sol pour voir ce qui se passait au niveau du plancher et j'ai découvert une fissure importante. Elle n'avait pas été vue par les potentiels acquéreurs lors des 2 visites effectuées avant. »

3. Se méfier des coups de cœur au risque de perdre toute objectivité.

Le logement est charmant, il correspond parfaitement aux attentes, son prix convient... : de nombreux facteurs peuvent conduire au coup de cœur et tant mieux. Mais cela ne doit surtout pas empêcher l'acquéreur de rester objectif, comme le souligne Quentin Burel : « *L'émotion ressentie lors de la visite est un indicateur, mais elle ne doit pas prendre le dessus sur la rationalité* ».

QUALITEL conseille de prendre le temps de considérer l'ensemble du bien avant de se décider, pour que l'achat reste bien réfléchi. Il est possible par exemple de préparer une grille de notation, recouvrant les critères les plus importants pour l'acheteur.

[Visionner le dernier webinaire QUALITEL](#)

[S'inscrire au prochain webinaire QUALITEL, le jeudi 12 mars, à 18h30](#)

Focus sur le service ALEX de QUALITEL

Le principe : il s'agit d'un service visant à aider les acheteurs à prendre leur décision en toute connaissance de cause, à partir d'une évaluation claire et objective de l'état du bien et des travaux éventuels à prévoir, pour s'engager en confiance.

Le fonctionnement : QUALITEL a développé une grille d'analyse spécifique, intégrant notamment l'analyse :

- Du clos et couvert : façades, couverture / étanchéité, menuiseries extérieures, porte palière, etc.
- De la performance des installations : système de chauffage, de production d'eau chaude, ventilation équipements sanitaires, etc.
- De chacune des pièces : sols, murs et plafonds, porte, présence d'humidité, etc.
- Du confort d'usage du bien : agencement, sécurité, luminosité, etc.
- De l'environnement extérieur : identification de potentiels risques avoisinants, qualité de l'eau, ensoleillement, nuisances acoustiques, etc.

L'évaluation du logement est réalisée par un expert neutre et indépendant QUALITEL, lors d'une visite ou contre-visite dédiée, avec l'acheteur et / ou le propriétaire. Il délivre ensuite, sous 48 heures ouvrées, un rapport complet, facilement lisible et compréhensible, intégrant notamment une synthèse listant les points forts et les points faibles du logement ; les travaux à prévoir, l'estimation de leur coût, les pièces ou équipements concernés, leur importance et niveau d'urgence.

Contact presse :

Agence Le Bonheur est dans la Com' - Ingrid Launay-Cotrebil
01 60 36 22 12 – launay@bcomrp.com

A propos de QUALITEL ou faire progresser la qualité du logement, avec et pour tous

Depuis 1974, l'Association QUALITEL tient son objectif : faire progresser la qualité du logement neuf et existant pour un habitat confortable, sain, sûr et durable. Elle exerce pour cela 4 missions complémentaires : l'information du grand public, la certification de la qualité et des performances du logement au travers de la marque NF Habitat – NF Habitat HQE, la formation, l'évaluation et l'expertise. Elle développe également des outils et services pour les professionnels et les particuliers (CLÉA, Alex) ainsi que des programmes de recherche pour mieux comprendre les problématiques liées au bâtiment et anticiper les évolutions techniques et les attentes des occupants.

Indépendante depuis sa création, l'Association QUALITEL est une structure unique en France.

www.qualitel.org