

Réussir la réception de votre maison sans mauvaise surprise

Préparation et documents indispensables

- Planifiez une visite de pré-réception 2 à 3 semaines avant la date officielle pour permettre au constructeur de corriger les défauts identifiés.
- Rassemblez l'intégralité du dossier : contrat de construction, plans, notice descriptive, avenants et fiches de choix pour confirmer la conformité des travaux.

Matériel à emporter le jour J

- Lampe torche puissante pour inspecter le vide-sanitaire et les combles.
- Mètre laser et niveau à bulles pour vérifier les alignements.
- Chargeur de téléphone pour tester chaque prise électrique.
- Ampoule de rechange pour vérifier le fonctionnement des douilles.

Tests de fonctionnement technique

- Plomberie : ouvrez tous les robinets simultanément, actionnez la douche et tirez les chasses d'eau pour vérifier que le débit est suffisant.
- Électricité : allumez toutes les lumières, testez chaque interrupteur et contrôlez que tous les éléments du tableau électrique sont clairement identifiés.
- VMC : appliquez une feuille de papier toilette devant les bouches d'extraction ; si elle reste plaquée, le système fonctionne correctement.
- Domotique : testez tous les équipements et exigez les références, documents et manuels d'entretien pour vos garanties.

Inspection structurelle et finitions

- Toiture : vérifiez l'étanchéité des gouttières et l'encadrement des fenêtres de toit en demandant un test à l'eau.
- Maçonnerie : examinez les façades et les murs intérieurs à la recherche de fissures ou de défauts d'alignement.
- Combles et cave : inspectez l'absence de trous ou d'ouvertures où des animaux pourraient s'introduire.
- Ouvertures : testez le bon fonctionnement de toutes les serrures et vérifiez que le nombre de jeux de clés est conforme au contrat.

Formalités et signature du procès-verbal

- Consignez chaque défaut ou vice apparent sur le procès-verbal avec une précision maximale (localisation, dimensions, description détaillée).
- Exigez la remise de toutes les clés et doubles, même si vous émettez des réserves avec suspension du paiement du solde.
- Si vous êtes seul : vous disposez de 7 jours pour signaler des vices apparents et de 8 jours pour régler le solde.
- Si vous êtes accompagné d'un professionnel : le solde doit être réglé immédiatement après la signature, l'acceptation devenant irrévocable.