

# Acheter une maison ancienne

Entre le coup de cœur éprouvé pour une maison rencontrée sur sa route, avec le panneau «À vendre» cloué sur la façade, et le moment où vous devenez propriétaire du bien, le chemin est long, semé d'embûches, interrompu de douces rêveries ou de retours brutaux à la réalité !

Ce chemin est long car on ne peut, sans questionnements, vérifications et évaluations diverses, s'engager, pour la vie, dans l'achat d'une bâtisse qui a eu le plus souvent une longue histoire, avec ses heurs et ses malheurs multiples. Une maison qui a de solides arguments pour vous séduire, mais peut-être aussi des vices à vous cacher.

S'amouracher d'une maison est une merveilleuse aventure. Ne la transformez pas en cauchemar, en vous apercevant, trop tard, qu'elle n'est pas faite pour vous (ou que vous n'êtes pas fait pour elle !).

Pour éviter les frustrations et les rancœurs, une seule règle s'impose : agir avec méthode et circonspection, afin qu'aucun des paramètres – et ils sont nombreux – qui guideront votre choix définitif ne soit oublié.

Au-delà de tous les discours que pourront vous tenir le vendeur et ses représentants, n'oubliez pas qu'en dernier ressort, c'est vous qui habitez la maison, avec votre propre appréciation du confort, avec votre mode de vie particulier, avec des besoins spécifiques dictés par vos activités professionnelles, la composition de votre famille et vos projets immédiats et futurs.

Aussi faut-il savoir prendre son temps, poser les bonnes questions, se référer aux bons documents, examiner l'édifice sous tous ses aspects, intérieurs et extérieurs, pour que chacune de ses qualités et chacun de ses défauts soient pesés à leur juste valeur.

Et, qu'enfin, votre projet de vie concorde avec ce que peut vous donner la maison convoitée, dans les limites de vos moyens financiers, car il est rare que l'on n'envisage pas de travaux pour restaurer, réaménager, agrandir.

Face à ces exigences d'enquêtes, la crainte existe toujours de voir entre-temps conquise par d'autres une maison que l'on a trop longtemps examinée dans ses détails. Le risque est réel, certes, mais est-il plus important que celui qui, induit par la précipitation, vous fera devenir propriétaire d'un bien inconfortable, mal adapté à vos besoins ou, pire, affecté de maux graves ?

Savoir doser tous ces impératifs, éviter les pièges d'une décision hâtive est l'exercice difficile auquel vous serez inévitablement confronté. Mais le plaisir de constater que vous avez fait le bon choix vous fera rapidement oublier hésitations et retournements, stress et nuits sans sommeil, pour vous établir dans votre statut de propriétaire comblé !



### **SUIVEZ LE GUIDE !**

Le propos de cet ouvrage est d'apporter point par point des réponses aux multiples interrogations de l'acheteur potentiel. Nous suivrons donc ce dernier dans sa visite, lorsqu'il cherche à comprendre l'histoire des lieux, à évaluer la santé des bâtiments et à se familiariser avec les différents espaces qui composent la propriété... Puis lorsqu'il se projette dans ce petit territoire avec sa famille, qu'on imaginera composée de deux adultes et deux jeunes enfants. Enfin, lorsqu'il confronte son projet de vie aux potentiels de la maison de ses rêves, aux réglementations en vigueur et à ses capacités financières à supporter le coût des transformations éventuelles. La maison qu'il convoite est saintongaise ; vous repérez tous les documents ayant trait à ce cas d'école par ce petit signe :

