DÉPAN'MINUTE
VOTRE PLOMBIER EN URGENCE

Fiche pratique · Prix, assurance et conseils pratiques

Vérifier la plomberie avant l'achat d'une maison ou d'un appartement : la checklist complète

Vérifier la plomberie avant l'achat d'une maison est une étape que beaucoup d'acquéreurs oublient, parce qu'aucun des diagnostics immobiliers obligatoires ne s'en charge. Le dossier de diagnostic technique informe sur l'amiante, le plomb dans les peintures, l'électricité, le gaz ou la performance énergétique, mais personne ne vous dira si les canalisations sont en plomb, si le chauffe-eau a vingt ans ou si l'évacuation de la cuisine est en contre-pente.

Plomberie : vérifier avant d'acheter

1. **Lire le dossier de diagnostic**
   Amiante, SPANC, gaz : le DDT ne contrôle pas les tuyaux d'eau.
2. **Tester pendant la visite**
   Pression, eau chaude, évacuations, compteur à l'arrêt.
3. **Identifier les tuyaux**
   Plomb ou acier galvanisé visibles : budget de remplacement à prévoir.
4. **Dater les équipements**
   Chauffe-eau, chaudière, pompe de relevage : âge et entretien.
5. **Faire passer la caméra**
   Fissures, racines, contre-pentes repérées avant le compromis.
6. **Négocier sur pièces**
   Devis et rapport écrits pour ajuster le prix ou le budget.

Ma checklist

- [ ] Lire le DDT : amiante, gaz, assainissement non collectif, état des risques
- [ ] Maison avec fosse : exiger le rapport SPANC de moins de 3 ans
- [ ] Fermer tous les robinets et vérifier que le compteur ne tourne pas
- [ ] Manœuvrer la vanne générale et tester le débit sur deux robinets ouverts
- [ ] Relever la date du chauffe-eau sur sa plaque signalétique
- [ ] Faire couler chaque évacuation et tirer chaque chasse d'eau
- [ ] Inspecter sous les éviers, les plafonds et le bas des murs humides
- [ ] Identifier les tuyaux visibles : plomb, acier galvanisé, cuivre, PER
- [ ] Copropriété : lire les PV des 3 dernières AG sur colonnes et sinistres
- [ ] Faire réaliser une inspection caméra des évacuations avant le compromis
- [ ] Faire inscrire les défauts constatés et leur chiffrage dans le compromis

☐ Contrôle avant achat : Dépan'Minute au 04 22 13 26 76

Urgence plomberie 24h/24 – 7j/7 · Alpes-Maritimes, Var, Alpes-de-Haute-Provence

04 22 13 26 76

Guide complet en ligne
depan-minute.fr/guides/checklist-plomberie-achat-immobilier/