

# Checklist de visite : Maison à rénover en bord de mer

---

## 1. Structure et Gros Œuvre (Spécificité bord de mer)

- Vérifier l'état des fondations : rechercher des fissures dues à l'humidité ou aux mouvements de terrain.
- Inspecter la toiture et la charpente : vérifier la corrosion des fixations et l'étanchéité face aux vents violents.
- Examiner les murs extérieurs : détecter l'effritement des joints, la présence de salpêtre ou de traces d'humidité ascensionnelle.
- Contrôler l'état des menuiseries : vérifier la résistance à la corrosion saline (aluminium anodisé ou PVC haute qualité).
- Vérifier l'état des évacuations d'eaux pluviales : s'assurer qu'elles ne sont pas obstruées par le sable ou le sel.

## 2. Environnement et Risques Naturels

- Consulter le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) : vérifier le risque de submersion marine et d'érosion.
- Évaluer l'exposition aux vents dominants : impact sur la dégradation des façades et la consommation énergétique.
- Vérifier le niveau de la nappe phréatique : risque d'inondation des sous-sols ou vides sanitaires.
- Analyser la qualité de l'air et l'humidité ambiante : impact sur la santé et la pérennité des matériaux intérieurs.

## 3. Aspects Administratifs et Urbanisme

- Consulter le PLU (Plan Local d'Urbanisme) : vérifier les contraintes spécifiques à la zone littorale (loi Littoral).
- Vérifier l'existence de servitudes de passage : notamment le sentier du littoral qui peut traverser la propriété.
- S'informer sur le droit de préemption : vérifier si la mairie ou le Conservatoire du littoral est prioritaire sur l'achat.
- Vérifier les autorisations de travaux : s'assurer que les extensions ou modifications envisagées sont autorisées dans cette zone protégée.

## 4. Second Œuvre et Équipements

- Inspecter le système de ventilation (VMC) : crucial pour éviter la condensation liée à l'air marin.
- Vérifier l'état des canalisations : le sel accélère la corrosion des métaux, inspecter les tuyauteries apparentes.
- Contrôler l'isolation thermique : vérifier l'épaisseur et l'état des isolants, souvent dégradés par l'humidité.
- Tester le système de chauffage : s'assurer qu'il est adapté à un environnement humide et corrosif.

## **5. Extérieurs et Terrain**

- Vérifier l'état des clôtures et portails : privilégier des matériaux résistants à la corrosion (inox, bois traité, PVC).
- Analyser la végétation : s'assurer qu'elle est adaptée au milieu salin pour limiter l'entretien.
- Vérifier l'accès à la propriété : s'assurer qu'il n'est pas ensablé ou vulnérable aux tempêtes.