

Evaluer l'état d'un bien immobilier, sous tous ses angles, avant de l'acheter :

ALEX, le nouveau service de QUALITEL, qui réinvente la visite immobilière



QUALITEL Solutions, filiale de QUALITEL - association à but non lucratif œuvrant pour la qualité du logement depuis 50 ans - lance ALEX, tout nouveau service qui réinvente la visite immobilière dans l'existant, pour aider les acquéreurs à choisir leur futur domicile, en toute connaissance de cause .

Objectif : faire évaluer précisément l'état de la maison ou de l'appartement envisagé, par un expert indépendant et impartial. Ce dernier visite le bien, l'analyse sous toutes les coutures et délivre sous 48 heures un rapport complet listant ses points forts et ses points faibles, les travaux à prévoir, etc.

ALEX est également très utile pour les propriétaires qui souhaitent rénover leur logement sur la base d'un état des lieux complet et détaillé des améliorations à apporter, ou pour les vendeurs qui souhaitent être transparents sur l'état de leur bien.

Pour tous, ALEX est dès aujourd'hui disponible sur l'ensemble de la France métropolitaine.

Pourquoi ALEX – Acheter un Logement avec un Expert QUALITEL ?

Acquérir un nouveau logement est une décision importante, représentant un investissement souvent conséquent. Il est donc essentiel de bien le choisir : évaluer l'état réel du bien, identifier ses qualités et ses défauts pour éviter les mauvaises surprises et s'y projeter sereinement.

Pourtant, les acheteurs doivent se décider rapidement, parfois après seulement une ou deux visites. Des défauts peuvent, dans ce contexte, échapper à leur vigilance de « non-sachants », ou se révéler ultérieurement. Une déconvenue fréquente, comme le révélait le Baromètre Qualitel 2022 : 68% des propriétaires ont eu au moins une mauvaise surprise dans leur nouveau logement et 52% d'entre eux ont identifié, après l'achat, des travaux indispensables à réaliser. Si les informations fournies par les propriétaires, agents immobiliers, diagnostics réglementaires et procès-verbaux sont pour cela utiles, elles ne garantissent pas une vision exhaustive et impartiale de l'état du bien.

C'est précisément là qu'intervient ALEX, nouveau service conçu par l'Association QUALITEL pour 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. Cette pratique est d'ailleurs systématique dans d'autres pays, notamment anglo-saxons.

Comment cela fonctionne ?



QUALITEL a développé une grille d'analyse spécifique, basée sur son expertise de la qualité du logement.

Ses nombreuses études et recherches menées depuis 50 ans, associées à ses référentiels de certification développés pour le logement collectif et la maison individuelle dans une approche multicritère, ont en effet permis de définir une centaine d'items pour évaluer l'état :

- **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 (naturels, technologiques...), qualité de l'eau, ensoleillement, nuisances acoustiques, etc.

Dans le cadre du service ALEX, l'expert neutre et indépendant QUALITEL réalise l'évaluation du logement sur la base de cette grille d'analyse, 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 :

- Une synthèse listant les points forts et les points faibles du logement ; les travaux à prévoir, l'estimation de leur coût (disponible fin d'année), les pièces ou équipements concernés, leur importance et niveau d'urgence ;
- Une note sur 100, indicateur d'un niveau de qualité globale ;
- Un rapport détaillé des constats par équipement et / ou par pièce avec les points positifs et négatifs ;
- Une annexe explicative permettant aux futurs acquéreurs ou vendeurs de comprendre la signification des éléments les plus techniques du rapport.

*Les experts ALEX, sont des professionnels du bâtiment,
spécialistes des pathologies de la construction tous corps d'état avec plusieurs années d'expérience
dans l'évaluation de la qualité des bâtiments et l'analyse de cause de sinistre.*

A qui s'adresse ce nouveau service ?

Aux particuliers qui souhaitent acquérir un bien immobilier (résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif), vendre ou rénover leur logement. Certains ont d'ailleurs déjà pu tester ce nouveau service :

« J'ai trouvé la visite très complète [...] Je n'avais vu aucun des défauts relevés par l'expert ! Maintenant je me sens bien informée sur le bien que je m'appête à acheter et j'ai une vision claire des travaux à réaliser si mon offre d'achat est acceptée » - Catherine -visite réalisée le 27/08/2024

Combien ça coûte ?

- A partir de 279€ TTC pour l'évaluation d'un appartement ;
- A partir de 469 TTC pour l'évaluation d'une maison ;
- A titre d'exemple, 0,1% du prix d'achat ou de vente, pour un bien de 70m², affiché à la vente à 300 000€

ALEX, en pratique :

J'ai identifié un bien et envisage de l'acheter → J'adopte le réflexe ALEX, tout simplement :

1. Je prends rendez-vous avec un expert Alex en passant par le service client
2. Je visite ou contre-visite la maison ou l'appartement avec lui
3. Il me propose un 1^{er} débrief à l'issue de la visite
4. Et m'envoie son rapport complet sous 48h ouvrées*

www.alex.qualitel.org

* Exemple de rapport disponible sur demande

Contacts presse :

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

À propos de QUALITEL :



**d'engagement pour
un habitat meilleur**

Depuis 1974, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers.

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 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 en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs,

organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics. www.qualitel.org - www.facebook.com/groupequalitel/