

LA CHECK-LIST EN VISITE

EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

- Secteur
- Accès
- Proximité des services et commodités

ASPECT GÉNÉRAL DU BIEN

- Etat de la façade
- Etat de la toiture
- Propreté des parties communes
- Ascenseur (état et conformité)

INTÉRIEUR DU LOGEMENT

ETAT GÉNÉRAL

- Sols (parquets, carrelages, moquettes)
- Murs (fissures, humidité, moisissures)
- Plafonds (hauteur, état, humidité)
- Fenêtres (isolation, état des joints, double vitrage)

CONFIGURATION ET AGENCEMENT

- Surface totale et surface habitable
- Nombre de pièces
- Orientation (luminosité, exposition)
- Distribution des pièces (fonctionnalité)
- Présence de balcons, terrasses, ou jardins

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Chauffage (type, âge, état)
- Système de climatisation (si présent)
- Electricité (conformité aux normes, état du tableau électrique)
- Plomberie (état des canalisations, pression de l'eau, chauffe-eau)
- Gaz (conformité et sécurité)

LES QUESTIONS À POSER

HISTORIQUE DU BIEN

- Année de construction
- Travaux récents et à prévoir (toiture, façade, ascenseur)
- Raison de la vente

ASPECTS FINANCIERS

- Prix de vente et marge de négociation
- Montant des charges de copropriété
- Taxe foncière et taxe d'habitation
- Rentabilité locative potentielle (loyers pratiqués dans la zone)

DOCUMENTATION ET LÉGALITÉ

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Certificat de surface (loi Carrez)
- Certificats de conformité des installations (électricité, gaz)
- Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales de copropriété

AUTRES POINTS IMPORTANTS, SI TU AS DU TEMPS ET DES FACILITÉS !

POTENTIALITÉ D'AMÉLIORATION

- Possibilités d'agrandissement ou de modification des espaces
- Réglementation locale sur les travaux

VOISINAGE ET COMMUNAUTÉ

- Composition de la copropriété (types de résidents)
- Niveau de bruit et comportements des voisins
- Implication de la copropriété dans l'entretien de l'immeuble

LES QUESTIONS À POSER (SUITE)

ACCESSIBILITÉ ET PARKING

- Disponibilité de places de parking ou de garages
- Accessibilité pour personnes à mobilité réduite

SERVICES ET COMMODITÉS SUPPLÉMENTAIRES

- Présence de conciergerie
- Espaces de rangement supplémentaires (caves, greniers)
- Installations communes (salle de sport, piscine)

N'oubliez pas de prendre des photos lors de votre visite. Cela vous permettra, après relecture de l'ensemble des observations et l'analyse financière effectuée, d'avoir une vision claire et complète du bien avant de prendre une décision d'achat rapide.

Attention, cette liste exhaustive est un outil qui vous aide à savoir quoi demander en visite, et non une liste où il faut noter l'ensemble des éléments.

D'ailleurs, je vous déconseille de prendre des notes pendant la visite ; il vaut mieux faire un récapitulatif après avec l'agent immobilier.

RÉCAP DE LA VISITE

PRISE DE NOTES APRÈS VISITE