**Checklist : Visite d’un appartement**

**Adresse du logement**

**Date de la visite**

\_\_ /\_\_ /\_\_\_\_

1. **L’environnement**

Tout d’abord concentrez-vous sur les caractéristiques extérieures du bien : les commerces, transports, et nuisances sonores éventuelles. N’hésitez pas à visiter le quartier en soirée afin de savoir si vous vous sentez en sécurité et si le quartier est animé.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Informations sur l’environnement** | **- 5 min** | **entre 5 et 10 min** | **+ 10 min** |
| **Distance avec un transport en commun** |  |  |  |
| **Distance avec une borne vélo libre-service** |  |  |  |
| **Parking**  *Le prix d'une carte résident, le temps pour trouver une place* |  | | |
| **Commerce de proximité**  *Supermarché/pharmacie/boulangerie, pouvez-vous faire vos courses à pied ?* |  | | |
| **Le quartier**  *Vous sentez-vous en sécurité (le soir en particulier) ? N’hésitez pas à vous promener dans le quartier à des heures différentes* |  | | |
| **Les nuisances sonores**  *L’appartement donne-t-il sur une rue*  *principale ? Attention aux autres nuisances sonores (RER, train, avion, métro…)* |  | | |
| **Les projets d’urbanisme**  *Quels sont les projets d’urbanisme pour le quartier ? Renseignez-vous auprès de la mairie* |  | | |

1. **Observation de l’immeuble : le début de la visite**

En arrivant dans la rue et devant l’immeuble, ouvrez bien les yeux. Observez la façade par exemple. Si elle est en mauvais état, anticipez des travaux de copropriété.

* Entretien et construction

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Informations sur l’immeuble** | | | |
| **L’âge de l’immeuble**  *Si antérieur à 1900, soyez attentif aux murs porteurs et aux planchers* |  | | |
| **Date du dernier ravalement de façade** |  | | |
| **Etat de la façade de l’immeuble**  *Écaillement de la peinture, fissure* | Très bon | Bon | Travaux à prévoir |

* Les parties communes

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Informations sur l’immeuble** | | | |
| **Etat des parties communes** | Très bon | Bon | Travaux à prévoir |
| **Etat de la porte d’entrée**  *Traces d’ouverture anormales* | Très bon | Bon | Travaux à prévoir |
| **Présence d’un digicode**  *Comment entrez-vous dans l’immeuble ?* |  | | |
| **Présence d’un gardien** |  | | |
| **Poubelles**  *Y a-t-il une cour, un local poubelle ? Accessible à toute heure ?* |  | | |
| **Local vélo**  *Si vous avez un vélo, une poussette ou un scooter, avez-vous le droit de le laisser dans les parties communes ?* |  | | |
| **Service de ménage**  *Qui s’occupe du ménage des parties communes ?* |  | | |
| **Ascenseur**  *Dans quel état est-il ? Devez-vous monter des escaliers pour prendre l’ascenseur ?* |  | | |
| **Etat des marches de l’escalier**  Attention aux bruits de pas, escalier grinçant, l’escalier est-il isolé ? | Très bon | Bon | Travaux à prévoir |
| **Etat de la cave**  *Escalier de service, la taille de la cave, le verrou, l’humidité, dégât des eaux, présence d’isolation sur les tuyaux du chauffage collectif* | Très bon | Bon | Travaux à prévoir |
| **Présence de la fibre** |  | | |

* La copropriété et les travaux

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Informations sur la copropriété et les travaux** | | | |
| **Nombre de copropriétaires** |  | | |
| **La part de propriétaires occupants dans l’immeuble**  *Ils sont souvent plus attentifs à l’état de l’immeuble* |  | | |
| **Quels sont les derniers travaux réalisés par la copropriété ?** |  | | |
| **Quels sont les projets de la copropriété ?**  *Le propriétaire doit vous fournir le compte rendu des dernières réunions de copropriété* |  | | |
| **Y aura-t-il des aides financières pour les futurs travaux ?**  *Aide de l’état, de la ville, de la commune* |  | | |

1. **Découvrez votre futur appartement**

Dans cette partie, vous allez découvrir le bien immobilier. Nous vous présentons une liste des choses auxquelles il faut que vous soyez attentif.

* La visite du bien immobilier

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Caractéristiques sur le bien immobilier** | | | | | | |
| **Superficie du bien**  Loi Carrez, surface au sol |  | | | | | |
| **Prix m² du quartier**  *Vous pouvez effectuer une comparaison via le site* [*meilleursagents*](https://www.meilleursagents.com/) |  | | | | | |
| **Nombre de pièces** | * 2 pièces | | | * 3 pièces | * 4 pièces | Autres : …………………….. |
| **Agencement des pièces** | * Enfilade | | | | * Etoile | |
| **Porte d’entrée : blindée** | * Oui | | | | * Non | |
| **Porte d’entrée : coupe-feu** | * Oui | | | | * Non | |
| **Porte d’entrée : type de verrou** *Attention aux exigences de l’assurance en cas de cambriolage : trois points de fermeture, serrure A2P* |  | | | | | |
| **Balcon ou terrasse** | * Oui | | | | * Non | |
| **Exposition du balcon/terrasse** |  | | | | | |
| **Type de chauffage**  Chauffage collectif, individuel, électricité |  | | | | | |
| **Mobiliers restants après la vente**  *Possibilité de racheter du mobilier : Frigo, canapé...* | * Oui | | | | * Non | |
| Mobiliers concernés : | | | | | |

* L’état des murs et des sols

Nous vous conseillons également de vérifier les murs donnant sur l’extérieur. Si la façade est mal isolée, vous pourrez avoir des infiltrations et potentiellement un ravalement de façade à prévoir dans les années à venir.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Informations sur la luminosité du bien** | | | | |
| **Etat des fenêtres** | Très bon | Bon | Travaux à prévoir | |
| **Age des travaux**  *Si plus de 10 ans, vous allez devoir les changer en cas de travaux d’isolation* |  | | | |
| **Double vitrage** | * Oui | | * Non | |
| **PVC ? Aluminium ? Bois ?** |  | | | |
| **Type de fenêtres**  Coulissantes, oscillo-battantes |  | | | |
| **Sont-elles équipées de volets ?** | * Oui | | * Non | |
| **Volets électriques ou manuels ?** |  | | | |
| **Exposition du logement** |  | | | |
| **Y-a-t-il un vis-à-vis ?** | * Oui | | * Non | |

* Les pièces importantes

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Informations sur les pièces** | | | | |
| **Salle de bain** | | | | |
| **Présence d’une fenêtre** | * Oui | | * Non | |
| **Présence d’une VMC** | * Oui | | * Non | |
| **Traces d’humidité** | * Oui | | * Non | |
| **Etat des joints** |  | | | |
| **Cuisine** | | | | |
| **Arrivée d’eau** | * Oui | | * Non | |
| **Arrivée de gaz** | * Oui | | * Non | |
| **Présence d’une ventilation/hotte** | * Oui | | * Non | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Salon** | | | | |
| **Prise téléphone ou internet** | * Oui | | * Non | |

1. **Le résumé financier du bien**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Le prix du bien** | **.. … … … …, … €** | | | | | |
| **Le prix proposé** | **.. … … … …, … €** | | | | | |
| **Le montant des impôts locaux : taxe foncière et taxe d’habitation** | **… … …, … €** | | | | | |
| **Coût de l’énergie**  Pensez à demander les factures (électricité et gaz) |  | | | | | |
| **Montant des charges de copropriété** |  | | | | | |
| **Facilité de la revente**  Elle dépend de la cote du quartier, de l’originalité du bien, de la qualité des matériaux de construction |  | | | | | |

* Les futurs travaux

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Le coût des futurs travaux** | | | | |
| **Rénovation de la peinture**  Environ 30 € par m² |  | | | |
| **Rénovation des sols** |  | | | |
| **Gros travaux**  Demander des devis à des professionnels |  | | | |