

## CHECK-LIST VISITE BIEN IMMOBILIER



### A l'extérieur :

L'environnement (voisins, bruits, possibilité de stationnement, circulation, proximité des transports en commun et heures de passage...)

état de la toiture

présence de gouttières

état des clôtures

vis\_à\_vis

si piscine, barrière, système de sécurité

état du jardin

état de la façade (fissures, crépi...)

matière et état des volets

présence d'un garage, d'une cave

vide-sanitaire, hauteur, état, présence d'humidité...

système de sécurité (diagnostic, visiophone...)



@Pixabay

si achat en copropriété, état de la cage d'escalier, des parties communes

type d'assainissement + contrôle (collectif : tout à l'égout, individuel : généralement fosse septique)

### A l'intérieur :

mesure de chaque pièce

type et état de chauffage

si cheminée, vérifier état + date du dernier ramonage

type + âge du chauffe-eau

type de vitrage et vérification de l'isolation thermique et phonique

type et état d'isolation des murs et de la toiture

visite des combles et vérification de l'état des poutres et du sol (dalle, plancher...)

porte d'entrée (état, blindage, nombre de points de fermetures...)

orientation des pièces

état de la peinture, du papier peint

type de revêtements au sol et état



@pixabay

- nombre de prises et de prises téléphoniques par pièce
- présence de placards, de rangements
- dans les pièces d'eau, vérification des ouvertures et de la présence d'humidité (odeur, moisissures)
- présence d'une VMC (système de ventilation)
- dans la cuisine, ouvrir les placards pour vérifier que l'aménagement est suffisant
- demander si la cuisine reste aménagée (avec les meubles) et/ou équipée (avec l'électroménager)
- vérifier l'état de la robinetterie, le débit et le temps d'attente pour l'eau chaude
- évacuation des eaux dans les différentes pièces pour l'installation d'une machine à laver et/ou sèche-linge
- état et date du tableau électrique + vérification d'une prise forte + mise à la terre

### Administratif :

- année de construction, date du permis de construire
- si le bien a moins de 10 ans, on exige les garanties décennales, la dommage-ouvrage, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, attestation de non-contestation de la Mairie



@cada.fr

- l'ensemble des diagnostics obligatoires (plomb si construction avant 1949, amiante si construction avant 1<sup>er</sup> Juillet 1997, termites, mûres, électricité et gaz si l'installation à plus de 15 ans, état des risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation d'assainissement non collectif)
  
- si achat en copropriété, on demande et lit attentivement les 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale, on demande aussi la date du dernier ravalement de façade, de la cage d'escalier, de la toiture,
  
- si copropriété, qui l'administre (syndic bénévole ou professionnel) on lit le questionnaire syndic et on se le fait expliquer au besoin, on demande ce que comprennent les charges de copropriété
  
- montant de la taxe foncière et de la taxe d'habitation
  
- coût annuel d'électricité et d'eau