

Check-list visite achat d'une maison



Appréciation globale ☆☆☆☆☆

LA MAISON

Adresse :

Contact : Visite du :/...../.....

PRIX D'ACHAT

Prix de vente : Prix moyen des biens similaires à proximité :

Frais de notaire : Frais d'agence :

Estimation coût des travaux : **TOTAL du prix d'achat :**

FRAIS ANNUELS

Taxe foncière : Contrats d'entretien (chauffage...) :

Ordures ménagères : Coûts énergie (électricité, chauffage, fioul...) :

Assurance habitation : **TOTAL des frais/an :**

Synthèse de ma visite				Commentaires
LE BIEN				
01 L'environnement				
02 L'extérieur				
03 L'intérieur				
04 L'isolation				
05 Les travaux à prévoir				
MON RESENTI				
Confort (luminosité, isolation acoustique, aménagement, extérieurs...)				
Bien-être (aération, choix/état des matériaux, humidité, logement adapté enfants/personnes handicapées...)				
Éco-responsable (isolation thermique, certification, consommation d'énergie, production d'énergie...)				
Sécurité/prévention (porte blindée, clôture, garde corps, protection piscine, installation électrique, ramonage cheminée, détecteurs de fumée...)				



01 L'environnement



Il peut être utile de se promener dans le quartier à des jours et horaires différents (en semaine, le soir, le week-end...) pour bien vous rendre compte de la vie du quartier. Prenez le temps d'interroger les voisins les plus proches, de vous renseigner en mairie ou dans

les commerces, souvent sources d'informations précieuses (plan local d'urbanisme (PLU), travaux de réaménagements des voiries, arrêtés catastrophe naturelle sécheresse ou inondation, installation à venir d'une grande surface...).

POINTS D'ATTENTION				Commentaires
Présence de commerces de proximité (boulangerie, supermarché, presse...)				(XX mn à pied/voiture/bus - parking à proximité...)
Dynamisme du quartier (marché, animations locales...)				
Réputation du quartier (quartier animé ou paisible, vols ou dégradations récents...)				
Accès écoles, équipements sportifs				
Proximité des transports en commun/ axes routiers				(bus, métro, tramway, gare... à XX mn/km)
Distance par rapport à votre lieu de travail				
Environnement (types d'habitations environnantes, parcs et jardins...)				
Vue du logement (dégagée/avec vis-à-vis)				
Environnement sonore (axes routiers, gare ferroviaire, aéroport, commerces de nuit tels que bar ou restaurant, salle des fêtes...)				
Zone à risques naturels ou technologiques (sécheresse, inondation) (zone Seveso : risques industriels)				
Appréciation globale				



Check-list visite achat d'une maison

02 L'extérieur







Il est important d'identifier l'ensemble des éléments qui constituent le bien visité, car en devenant propriétaire vous en serez aussi responsable. Leur présence peut faciliter le quotidien mais engage un entretien à votre charge.

PROJETEZ-VOUS À TOUTES LES SAISONS

Plus un terrain est grand et arboré, plus il nécessitera de temps pour son entretien.

Infos utiles	Notes
Date de construction du logement	
Surface totale du terrain	
Nombre de stationnements possibles sur le terrain/ en garage	
Derniers travaux réalisés (ex. façades, ouvertures, toiture...) et dates de réalisation	
Logement dans une zone classée ou protégée (ex. proximité d'un monument historique, d'une réserve naturelle...)	
Terrains voisins (construits/constructibles/protégés...)	

POINTS D'ATTENTION	PRÉSENCE		😊	😐	☹️	Commentaires	Travaux à prévoir
	OUI	NON					
Façade (absence de fissure, peinture refaite...)	-	-					
Toiture (matériaux, état de la charpente...)	-	-					
Jardin (arbres, potager, espace de jeux, cabanon de jardin...)							
 Piscine NB : Vérifiez que l'accès à la piscine est sécurisé, barrières de protection, système d'alarme, couverture de sécurité, abris de piscine...)							
Point d'eau (puits, forage, étang, bord de rivière...)							
 Équipements énergétiques : panneaux solaires, éolienne							
Assainissement (tout à l'égout, fosse septique) NB : En cas de présence d'une fosse septique, demandez la date du dernier entretien. Vérifiez aussi qu'elle est bien aux normes et s'il existe une obligation de raccordement au réseau collectif.							
Cave, sous-sol (enterré, semi-enterré, ...)							
Dalle/sol (vide sanitaire, état, ...)							
Cour(s) (intérieure et/ou extérieure)							
Garage/parking (indépendant, annexe, surface...) NB : Vérifiez que l'emplacement est adapté à votre/vos véhicules.							
Dépendance/grange							
Terrasse							
Terrain clôturé							
Portail (électrique/manuel)							
 Balcon sécurisé (rambarde, main-courante, garde-corps...) NB : Pour prévenir tout risque de chute, vérifiez la hauteur des garde-corps : minimum 1 m							
Accès au logement (plain-pied/avec marches)							
 Système d'alarme/équipements de protection (porte blindée, barreaux...)							
Appréciation globale							



Check-list visite achat d'une maison

03 L'intérieur



Il est nécessaire de juger de la présence ou non des éléments qui composent le logement visité au regard de vos besoins. Certaines absences sont faciles à palier d'autres non : il est important de se projeter.

DIAGNOSTICS

Pensez à demander les diagnostics obligatoires aux propriétaires (énergétique, électrique, assainissement, termites, amiante et plomb)... ils seront une bonne source d'indications sur l'état du logement et pour d'éventuels travaux à prévoir.

Infos utiles	Notes			
Surface habitable				
Nombre de pièces				
Présence d'étage(s)/nombre de niveaux				
Nombre de chambres				
Nombre de salles de bain/salles d'eau				
Douche/baignoire				
Toilettes séparées				
Ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées, velux...) <small>NB : Vérifiez l'étanchéité. Glissez une feuille de papier et fermez la fenêtre. Si vous pouvez la retirer facilement c'est qu'il sera probablement nécessaire de changer la fenêtre.</small>				
Volets roulants ou persiennes (manuels, électriques)				
VMC dans les pièces humides (salle de bain, WC, buanderie, cuisine...)				
Cheminée (conduits, inserts...)/poêle <small>NB : Demandez les factures et la date du dernier ramonage.</small>				
Cuisine équipée (placards, électroménagers laissés, hotte aspirante...)				
Placards et zones de rangement				
Raccordement au gaz de ville				
Système de production d'eau chaude				
Cave/sous-sol/grenier/véranda				
Connexion internet/télévision				

POINTS D'ATTENTION	OUI	NON				Commentaires
Bon état des sols, des plafonds et des murs (présence de fissures, tâches d'humidité, revêtements...)						
Bon état des installations électriques/aux normes						
Bon état de la plomberie						
Présence de points de vigilance sur les diagnostics obligatoires						
La maison a-t-elle fait l'objet d'une déclaration sinistre récente ?						
APPRECIATION GLOBALE						

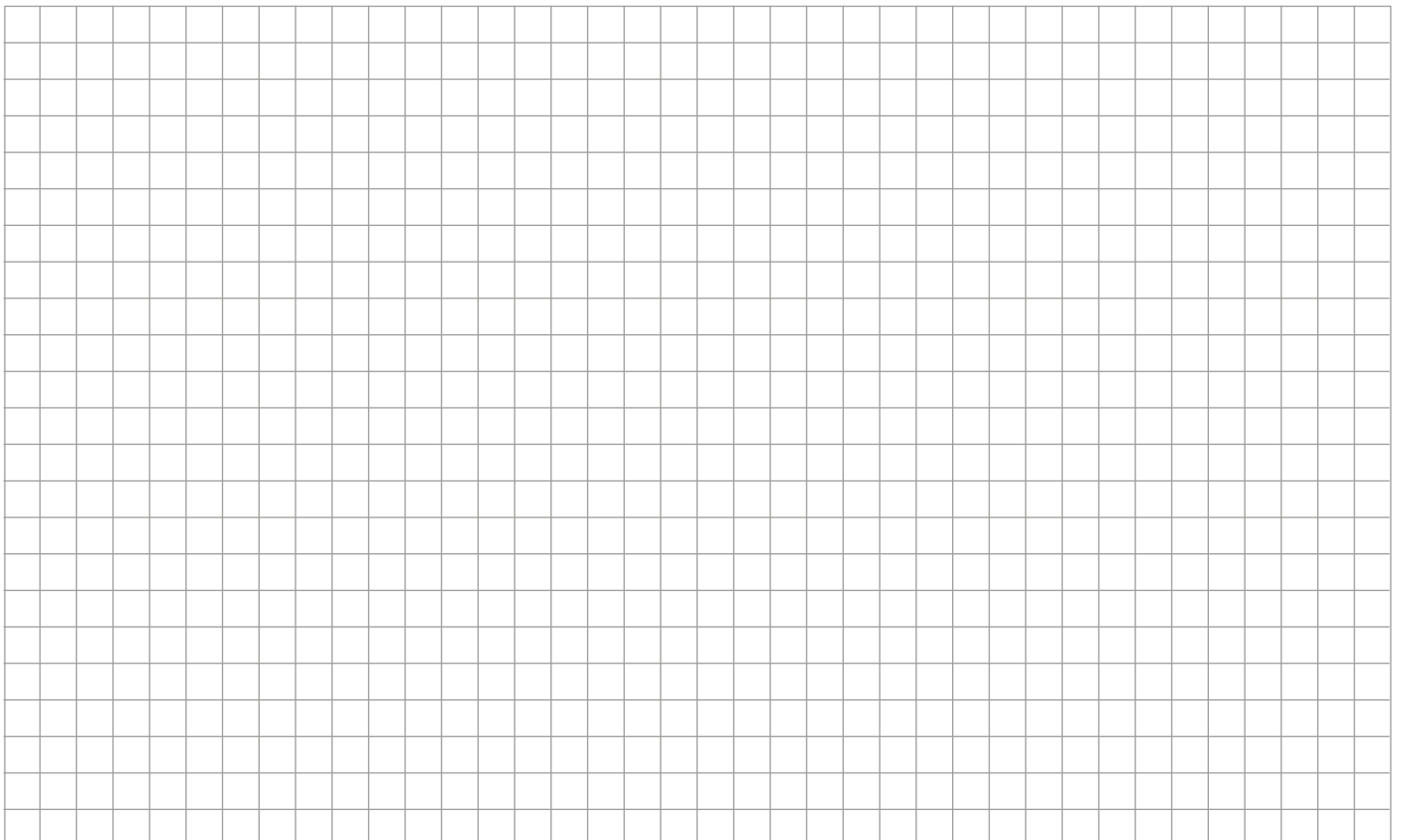


Check-list visite achat d'une maison

03 L'intérieur suite

Pièce par pièce	M²	Exposition luminosité	Description (+/-, revêtements, rangements, équipements, connexion internet...)	Travaux à prévoir
Entrée				
Cuisine				
Salle à manger/salon				
Salle de bain/WC				
Chambre 1				
Chambre 2				
Chambre 3				
Garage/cave/grenier				
...				
...				
...				

Vos plans/croquis





Check-list visite achat d'une maison

04 L'isolation



Vérifier l'isolation phonique et thermique d'un logement c'est s'assurer un certain niveau de confort de vie et une limitation des frais énergétiques.

AIDES

Renseignez-vous sur l'éligibilité du logement aux aides et prêts accordés pour la rénovation énergétique et/ou pour l'amélioration de l'habitat (ex. isolation phonique d'un logement en proximité d'un aéroport...).

Infos utiles	Notes			
Type de chauffage (fioul, gaz, électricité...) et date d'installation <small>NB : Vérifiez si le chauffage est équipé d'un système de régulation et/ou de programmation. Si ce n'est pas le cas, vérifiez si cela est possible. Outre le confort thermique, une bonne régulation peut permettre de réaliser des économies sur votre facture.</small>				
Niveaux DPE (de A à G)¹ - Consommation d'énergie - Émission de gaz à effet de serre				
Logement certifié (BBC², HPE³, HQE⁴, bâtiment biosourcé...)				

1. DPE = Diagnostic de Performance Énergétique, obligatoire depuis 2006 pour toute vente d'un logement, il permet d'informer sur la consommation d'énergie (pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la climatisation) et sur la quantité de gaz à effet de serre émise. Il estime aussi en € les frais d'énergie par an. Niveaux de classes de performance partant de A (pour les logements économes niveau de label BBC²) à G (pour les logements les plus gourmands en énergie). www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20591

2. Bâtiment à basse consommation 3. Haute performance énergétique 4. Haute qualité environnementale

POINTS D'ATTENTION	PRÉSENCE					Commentaires	Travaux à prévoir
	OUI	NON					
Double vitrage/triple vitrage							
Isolation de la porte d'entrée							
Isolation extérieure							
Isolation intérieure							
Isolation phonique du logement (bruits de voisinage, ascenseur, porte d'entrée...)							
Contrat d'entretien du chauffage (date du dernier entretien) <small>NB : Demandez le compte-rendu du dernier entretien.</small>							
APPRÉCIATION GLOBALE							



05 Les travaux à prévoir



Il n'est pas rare que des travaux soient nécessaires avant votre emménagement. Du simple changement de tapisserie à la réfection complète du logement, il est important de les identifier pour les anticiper et les budgéter correctement.

GARANTIE DÉCENNALE

N'hésitez pas à demander les factures de travaux réalisés au cours des dix dernières années.

LES TRAVAUX À PRÉVOIR	OUI	NON	Commentaires	Estimation
Peinture/tapisserie				
Isolation (fenêtres, sols, murs...)				
Salle de bain				
Cuisine				
Agrandissement d'une pièce (mur à abattre)				
Sols				
Travaux de terrassement (ex. terrasse extérieure)				
Ouvertures (fenêtres, portes, volets)				
Électricité				
Plomberie				
Système de chauffage				
Sécurisation du logement (désamiantage, peinture au plomb...)				
Système de télésurveillance				
Autre...				
TOTAL DES ESTIMATIONS				

LES BONNES QUESTIONS À SE POSER

- Est-il possible de transformer une pièce ? (ex. chambre d'amis, bureau...).....
- Quels murs sont porteurs ?.....
- Y a-t-il des poutres ou des murs en pierre ?.....
- Existe-t-il des contraintes architecturales ?.....
- Le logement est-il adapté pour le handicap/la dépendance ?.....
- Est-il possible d'ajouter une piscine ?.....
- La totalité du terrain est-il constructible ?.....
- Des travaux de terrassement sont-ils à prévoir ? (ex. terrasse, piscine, cabane de jardin...).....

