

# Check-list **visite** **achat d'un appartement**



MA VISITE DU ..... / ..... / .....




Adresse : .....

.....

Contact : .....

Prix : ..... Prix moyen des biens similaires à proximité : .....

## Synthèse de ma visite

				Commentaires
<b>01</b> Le quartier et l'environnement				
<b>02</b> L'immeuble				
<b>03</b> L'appartement				
<b>04</b> L'isolation				
<b>05</b> Les travaux à prévoir				
<b>APPRECIATION GLOBALE</b>				



# 01 Le quartier et 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
<b>Présence de commerces de proximité</b> (boulangerie, supermarché, presse...)				
<b>Dynamisme du quartier</b> (marché, animations locales...)				
<b>Réputation du quartier</b> (quartier animé ou paisible, vols ou dégradations récents...)				
<b>Accès écoles, équipements sportifs</b>				
<b>Proximité des transports en commun/ axes routiers</b>				
<b>Distance par rapport à votre lieu de travail</b>				
<b>Environnement</b> (types d'habitations environnantes, parcs et jardins...)				
<b>Vue du logement</b> (dégagée/avec vis-à-vis)				
<b>Environnement sonore</b> (axes routiers, gare ferroviaire, aéroport, commerces de nuit tels que bar ou restaurant, salle des fêtes...)				
<b>APPRÉCIATION GLOBALE</b> (à reporter sur la synthèse page 1)				



# 02 L'immeuble



Il est important d'identifier l'ensemble des éléments qui constituent l'immeuble, car en devenant copropriétaire vous en serez aussi responsable. Leur présence peut faciliter le quotidien mais engage un entretien à la charge de l'ensemble des propriétaires.

### LA COPROPRIÉTÉ

Demandez les derniers comptes-rendus des assemblées générales de copropriété et/ou de syndic. De nombreuses informations peuvent s'y trouver, notamment sur les travaux à venir, les problématiques de paiement, l'ambiance de la copropriété...

Infos utiles	Notes
Date de construction de l'immeuble	
Contraintes liées au bâtiment (ex. immeuble Haussmannien) ou bâtiment en zone classée « Bâtiment architecte de France »	
Nom et coordonnées de la copropriété et/ou du syndic	
Montant des charges annuelles	
Derniers travaux réalisés (ex. ravalement, ascenseur, toiture...) et dates de réalisation	
Travaux prévus et leurs montants	

POINTS D'ATTENTION	PRÉSENCE		😊	😐	😞	Commentaires
	OUI	NON				
<b>EXTÉRIEURS</b>						
Façade	-	-				
Toiture	-	-				
Jardins, aménagements extérieurs						
<b>ENTRÉE DE L'IMMEUBLE</b>						
Digicode						
Interphone						
Conciergerie						
<b>PARKING</b>						
Nombre de places						
Place(s) individuelle(s)						
Place(s) fermée(s)/ box/garage						
<b>PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES</b>						
Local poubelles						
Local vélos						
Cave						
Ascenseur						
Chauffage collectif						
<b>APPRÉCIATION GLOBALE</b> (à reporter sur la synthèse page 1)						



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, 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			
Nombre de pièces				
Étage				
Nombre de chambres et surface				
Nombre de salles de bain / salles d'eau				
Douche / Baignoire				
Toilettes séparées				
Surface habitable				
Balcon / terrasse / jardin				
Ouvertures (portes, fenêtres, baies vitrées, velux...)				
Volets roulants ou persiennes (manuels, électriques)				
VMC dans les pièces humides (salle de bain, WC, buanderie, cuisine...)				
Cheminée (conduits, inserts...)				
Cuisine équipée (placards, électroménagers laissés, hotte aspirante...)				
Placards et zones de rangement				
Raccordement au gaz de ville				
Système de production d'eau chaude				
Connexion internet / télévision				

POINTS D'ATTENTION	OUI	NON				Commentaires
Bonne luminosité des pièces						
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						
L'appartement a-t-il fait l'objet d'une déclaration sinistre récente ?						
<b>APPRECIATION GLOBALE</b> (à reporter sur la synthèse page 1)						



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				
Niveaux DPE (de A à G) <sup>1</sup> - Consommation d'énergie - Emission de gaz à effet de serre				

1. DPE = Diagnostic de Performance Energétique, 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 BBC<sup>2</sup>) à G (pour les logements les plus gourmands en énergie). [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20591](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20591)

2. Maison à basse consommation.

POINTS D'ATTENTION	PRÉSENCE					Commentaires
	OUI	NON				
Double vitrage						
Isolation de la porte d'entrée						
Isolation extérieure						
Isolation intérieure						
Isolation des combles						
Isolation phonique du logement (bruits de voisinage, ascenseur, porte d'entrée...)						
Contrat d'entretien du chauffage (date du dernier entretien)						
<b>APPRÉCIATION GLOBALE</b> (à reporter sur la synthèse page 1)						



# 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 de votre appartement 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
Salle de bain			
Isolation (fenêtres, sols, murs...)			
Peinture			
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...			

### 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 ?.....
- Le règlement de copropriété permet-il les travaux importants ?.....
- La copropriété nécessite-t-elle des travaux (ex. installation d'un ascenseur, mise aux normes de la cage d'escalier, façade, toiture...).....
- Existe-t-il des contraintes architecturales ?.....
- Le logement est-il adapté pour le handicap/la dépendance ?.....

