

Checklist de visite d'appartement

Cochez chaque point pendant la visite afin de comparer plusieurs biens.

État général du logement

- Quelle est la date de construction du logement ou de l'immeuble ?
- Les murs sont-ils en bon état ? Présentent-ils des fissures ?
- Observez les plafonds : vérifiez qu'il n'y ait pas de traces d'humidité ou de moisissures
- Les sols sont-ils en bon état ?
- Les portes et placards sont-ils fonctionnels ?
- Quelle est la note du DPE ?
- Le logement dispose-t-il d'une certification ?

Fenêtres et isolation

- Les fenêtres sont-elles en double ou triple vitrage ?
- Les fenêtres ouvrent et ferment-elles correctement ?
- Vérifiez l'absence de courants d'air à proximité des menuiseries
- L'isolation phonique est-elle satisfaisante ?
- Vérifiez la présence de volets extérieurs : fonctionnent-ils correctement ?

Électricité et plomberie

- Le tableau électrique est-il récent ?
- Comptez le nombre de prises : est-il suffisant ? Les prises sont-elles en bon état ?
- Vérifiez qu'il n'y ait pas de fils apparents
- Ouvrez les robinets et vérifiez la pression d'eau
- Vérifiez qu'il n'y ait aucune fuite visible

Chauffage et ventilation

- Quel est le type de chauffage ?
- S'agit-il d'un chauffage collectif ou individuel ?
- Les radiateurs sont-ils en bon état ?
- Vérifiez la présence d'une VMC : est-elle fonctionnelle ? Quand a-t-elle été installée ?
- Y-a-t-il une odeur d'humidité dans le logement ?
- Est-ce que la salle de bain et les WC sont équipés d'une fenêtre ou de bouches de ventilation ?

Luminosité et agencement

Quelle est l'exposition du logement ?

Vérifiez le vis-à-vis

Les pièces sont-elles bien agencées ?

Les rangements sont-ils suffisants ?

Copropriété

La façade est-elle en bon état ?

Quel est le système d'entrée dans l'immeuble (digicode, caméra, etc.) ?

Le hall et parties communes sont-ils entretenus ?

Est-ce que l'ascenseur est en bon état (si présent) ?

Est-ce que des travaux ont été votés ?

Quel est le montant annuel des charges : _____ €

Qu'est-ce qui est compris dans les charges (chauffage, etc.) ?

Les documents à demander

DPE et diagnostics

Procès-verbaux des 3 dernières AG

Derniers appels de charges

Questions à poser

Pourquoi le bien est-il vendu ?

Quel est le montant de la taxe foncière ?

Y-a-t-il eu des travaux récents ?

Est-ce que des travaux sont prévus ?

Quel est le coût moyen du chauffage ?

Y-a-t-il des nuisances connues ?

Notes