

# VISITE DU BIEN IMMOBILIER DE VOS RÊVES : LA CHECK-LIST

Questions à poser, points à vérifier, documents à récupérer : les indispensables pour ne rien oublier pendant la visite de votre (peut-être) futur chez-vous. Pensez à imprimer votre check-list !

Avant de partir, assurez-vous d'avoir :



☐ Lampe torche



☐ Mètre



☐ Appareil photo



☐ Téléphone

**Paré ? C'est parti !**

## 1 Côté énergie

Quels sont les modes de chauffage et de production d'eau chaude ?

Quelle est la date des derniers entretiens des équipements ?  
Chaudière gaz, ballon d'eau chaude...

Quel est le montant des factures d'énergie ?

### Les documents à récupérer :

- **Certificats de conformité des installations électriques et gaz**
- **Le DPE**



**Le DPE, c'est quoi ?** Le Diagnostic de Performance Énergétique est l'indicateur de consommation énergétique du bien. Il renseigne sur la quantité de gaz à effet de serre qu'il émet.

## 2 Côté isolation

### La date de construction du bien :

→ **A-t-il été construit avant 1974 (c'est-à-dire avant l'entrée en vigueur de la première réglementation thermique et de la mise en place de normes pour l'isolation) ?**

☐ oui ☐ non

→ **Des travaux d'isolation ont-ils été effectués depuis ?**

☐ oui ☐ non

Si oui, Lesquels ?

### La température :

→ **Visite en hiver : avez-vous froid alors que le chauffage fonctionne ?**

☐ oui ☐ non

→ **Visite en été : fait-il particulièrement chaud dans les pièces peu exposées ?**

☐ oui ☐ non

### Les vitrages :

☐ Simple OU ☐ double vitrage

→ **Le bien est-il équipé de volets ?**

☐ Oui ☐ Non

→ **Sentez-vous de l'air passer au niveau des joints ou des ouvertures ?**

☐ Oui ☐ Non

→ **Voyez-vous de la buée à l'intérieur du double-vitrage ?**

☐ Oui ☐ Non

### Les murs, sols et plafonds :

→ **Les parois sont-elles froides ?**

☐ Oui ☐ Non

→ **Y a-t-il des traces d'humidité ?**

☐ Oui ☐ Non

→ **De l'air passe-t-il au niveau des jonctions ?**

☐ Oui ☐ Non



**Petit conseil :** pour vous assurer qu'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) fonctionne, placez une feuille de papier devant la bouche d'aération. Si elle y reste collée, c'est que ça marche.

### 3 Côté lumière

Quelle est l'orientation du bien ?

Quelle est l'exposition des pièces ?

→ Faut-il allumer la lumière en plein jour ?

☐ Oui ☐ Non

→ Y a-t-il des puits de lumière ?

☐ Oui ☐ Non

→ Y a-t-il des occultants au niveau des fenêtres ?

☐ Oui ☐ Non



**Bon à savoir !** Un bien exposé plein nord sera en général moins lumineux qu'un logement orienté sud. L'idéal : une orientation sud-est ou sud-ouest !

### 4 Côté réseaux

→ Avez-vous du réseau mobile dans toutes les pièces ?

☐ Oui ☐ Non

→ Le logement dispose-t-il d'une connexion internet ? Précisez si la fibre est disponible ou si le bien est éligible.

☐ Oui ☐ Non

### 5 Côté travaux

→ Le propriétaire actuel a-t-il récemment fait des travaux de rénovation ?

☐ Oui ☐ Non Lesquels ? .....

→ Des travaux de copropriété sont-ils envisagés ?

☐ Oui ☐ Non Lesquels ? .....

**Les documents à récupérer :**

→ Factures et garanties décennales des travaux de rénovation

→ Comptes rendus de la dernière assemblée générale



**Garantie décennale, kézaco ?** C'est une responsabilité qui incombe aux constructeurs et aux maîtres d'ouvrage. Elle permet de couvrir certains dommages pouvant affecter la solidité d'un bien, ou le rendre impropre à l'utilisation. Cette garantie est valable 10 ans à compter de la réception des travaux.

### 6 Côté charges et impôts

Quels sont les frais à ajouter au budget ?

Taxe foncière .....€    Taxe d'habitation .....€    Charges de copropriété .....€    Autres .....€    **Total** .....€

### 7 Côté quartier

→ Les commerces à proximité

→ Les sources de nuisances sonores

→ Le voisinage

→ Les aménagements et travaux alentours



**L'astuce :** Si un bien vous plaît, visitez-le plusieurs fois, venez dans le quartier à différents moments de la journée et de la semaine. Ça vous donnera un aperçu de l'environnement !

### 8 Et vous alors ?

Cette section vous est entièrement réservée : notez tout ce qui vous passe par la tête, le bon comme le mauvais. **Après la visite, trouvez un coin tranquille, et faites le point à tête reposée !**