

## Checklist : Visite d'une maison

### 1. L'environnement de la maison

Tout d'abord concentrez-vous sur les caractéristiques extérieures au bien : les commerces, transports, et nuisances sonores éventuelles. N'hésitez pas à visiter le quartier en soirée afin de savoir si vous vous sentez en sécurité, si le quartier est animé.

Informations sur l'environnement	
Distance avec un transport en commun	<input type="checkbox"/> - 5 min <input type="checkbox"/> 5 et 10 min <input type="checkbox"/> + 10 min
Distance avec une borne vélo en libre-service	<input type="checkbox"/> - 5 min <input type="checkbox"/> 5 et 10 min <input type="checkbox"/> + 10 min
<b>Parking</b> Si vous avez une voiture, demandez où la garer, le prix d'une carte de résident, le temps pour trouver une place, droit de passage	
<b>Commerces à proximité</b> Supermarché, pharmacie, boulangerie, pouvez-vous faire vos courses à pied ?	
<b>Le quartier</b> Vous sentez-vous en sécurité (le soir en particulier) ? N'hésitez pas à vous promener dans le quartier à des heures différentes	
<b>Nuisances sonores</b> La maison donne-t-elle sur une rue principale ? Attention aux autres nuisances sonores (RER, train, avion, métro...)	
<b>Projets d'urbanisme</b> Quels sont les projets d'urbanisme pour le quartier ? Renseignez-vous auprès de la mairie	
<b>Terrain voisin constructible</b> Connaître les possibles futures constructions voisines impactant votre vis-à-vis	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

## 2. Observation de la façade : le début de la visite

En arrivant dans la rue et devant la maison, ouvrez bien les yeux. Observez la façade par exemple. Si elle est en mauvais état, anticipez des travaux.

Informations sur la maison et l'extérieur	
<b>L'âge de la maison</b> Si antérieur à 1900, soyez attentif aux murs porteurs et aux planchers	
<b>État de la façade de la maison</b> Écaillage de la peinture, fissures	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
<b>Date du dernier ravalement de façade</b>	
<b>État de la toiture</b>	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
<b>Poubelles</b> Avez-vous un endroit fermé pour les poubelles ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Y a-t-il un jardin ?</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>État du jardin</b> Allez-vous devoir faire des travaux : couper des arbres, planter des haies contre le vis-à-vis ?	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
<b>Y a-t-il une piscine ?</b> Attention à l'âge de la piscine, au local piscine, surcoût assurance habitation	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Y a-t-il des panneaux solaires ?</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Y a-t-il un système de sécurité ?</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>La maison est-elle surélevée ?</b> Devez-vous monter des escaliers pour entrer dans la maison ? Attention aux accidents et à la revente	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Raccordement au réseau d'assainissement ?</b> Si non, renseignez-vous sur le système d'assainissement autonome	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>État du branchement d'eau</b> Vérifier que le branchement est propre, sans humidité	
<b>Localisation compteur électrique</b> Si le compteur est collé à la maison ou si le compteur est dans la rue. En cas de dommage, vous êtes responsable même si le compteur est dans la rue	
<b>État du compteur électrique</b> Vérifier l'ampérage	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir

Terrain concerné par un plan de prévention des risques naturels et industriels	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agrandissement possible de la maison Se renseigner auprès de la mairie : PLU, POS	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Maison dans une zone monument historique ? Potentielles difficultés en cas de travaux extérieurs	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

### 3. Découvrez votre future maison

Dans cette partie, vous allez découvrir le bien immobilier. Voici une liste des éléments auxquels il faut que vous soyez attentif.

La visite du bien immobilier	
Superficie du bien Loi Carrez, surface au sol	
Prix m <sup>2</sup> du quartier Comparez sur <a href="http://www.meilleursagents.com">www.meilleursagents.com</a>	
Nombre de pièces	
Porte d'entrée : blindée	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Porte d'entrée : type de verrou Attention pour les assurances en cas de cambriolage	
État des marches de l'escalier Attention escalier grinçant, l'isolation de l'escalier	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
État de la cave Escalier de service, taille de la cave, le verrou, humidité, dégât des eaux, présence d'isolation sur les tuyaux du chauffage collectif	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
État du grenier Escalier de service, la taille du grenier, l'humidité, dégât des eaux, présence d'isolation sur les tuyaux	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
Possibilité d'aménager le grenier	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Type de chauffage Pour vous donner une idée de la consommation : pompe à chaleur, fioul, électrique	
Une cheminée Regardez l'état de la cheminée, ramonage (1 fois par an)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Mobiliers restants après la vente ? Possibilité de racheter du mobilier : Frigo, canapé ...	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non



Pretto vous conseille

Les frais de notaire sont calculés uniquement sur le prix du bien hors mobilier.

L'état des murs et des sols	
Traces d'humidité Odeurs, moisissures, taches sur les murs	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
État des murs Fissures, écaillage de la peinture	
État des sols Parquet, carrelage : allez-vous devoir changer les sols, le sol est-il droit ?	

Nous vous conseillons de vérifier particulièrement les murs donnant sur l'extérieur. Si la façade est mal isolée, vous pourrez avoir des infiltrations et potentiellement un ravalement de façade à prévoir dans les années à venir.

La luminosité du bien	
État des fenêtre	<input type="checkbox"/> Très bon <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Travaux à prévoir
Âge des fenêtres Si plus de 10 ans, vous allez devoir les changer en cas de travaux d'isolation	
Double vitrage	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
PVC ? Aluminium ? Bois ?	
Comment s'ouvrent les fenêtres ? Coulissantes, oscillo-battantes	
Sont-elles toutes équipées de volets	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les volets sont-ils électriques ou manuels ?	
Exposition du logement	
Y-a-t-il un vis-à-vis ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Les pièces importantes	
Salle de bain : présence d'une fenêtre	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Salle de bain : présence d'une VMC	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Salle de bain : traces d'humidité	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Salle de bain : état des joints	
Cuisine : arrivée d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cuisine : arrivée de gaz	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cuisine : présence d'une ventilation ou d'une hotte	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Salon : prise téléphone / internet	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Résumé financier du bien	
Prix du bien	
Prix proposé	
Montant impôts locaux : taxe foncière et taxe d'habitation	
Coût énergie (électricité & gaz) Demander les factures	
Facilité de la revente ? Elle dépend de la côte du quartier, de l'originalité du bien, de la qualité des matériaux de construction	

Le coût des futurs travaux	
Rénovation de la peinture Environ 30 € par m <sup>2</sup>	
Rénovation des sols	
Gros travaux Demander des devis à des professionnels	



Pretto vous conseille

Vous êtes prêt à faire une offre ? Pensez à demander une promesse de financement à votre conseiller Pretto. Elle vous aidera à démontrer le sérieux de votre offre au vendeur.