Pretto

Checklist : Visite d'un appartement

1. Le quartier

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 et si le quartier est animé.

Informations sur l'environnement	
Distance avec un transport en commun	☐ - 5 min ☐ 5 et 10 min ☐ + 10 min
Distance avec une borne vélo libre-service	☐ - 5 min ☐ 5 et 10 min ☐ + 10 min
Parking Si vous avez une voiture, demandez où la garer, le prix d'une carte de résident, le temps pour trouver une place	
Commerces à proximité Supermarché, pharmacie, boulangerie, pouvez-vous faire vos courses à pied ?	
Le quartier Vous sentez-vous en sécurité (le soir en particulier) ? N'hésitez pas à vous promener dans le quartier à des heures différentes	
Nuisances sonores L'appartement donne-t-il sur une rue principale ? Attention aux autres nuisances sonores (RER, train, avion, métro...)	
Projets d'urbanisme Quels sont les projets d'urbanisme pour le quartier ? Renseignez-vous auprès de la mairie	

Trouver le meilleur prêt immobilier n'a jamais été aussi simple avec pretto.fr
Copyright© Pretto 2018

Pretto

2. Observation de l'immeuble : le début de la visite

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

Informations sur l'immeuble	
L'âge de l'immeuble Si antérieur à 1900, soyez attentif aux murs porteurs et aux planchers	
État de la façade de l'immeuble Écaillement de la peinture, fissure	☐ Très bon ☐ Bon ☐ Travaux à prévoir
Date du dernier ravalement de façade	
État des parties communes	☐ Très bon ☐ Bon ☐ Travaux à prévoir
État de la porte d'entrée Traces d'ouverture anormales	☐ Très bon ☐ Bon ☐ Travaux à prévoir
Présence d'un digicode Comment entrez-vous dans l'immeuble ?	☐ Oui ☐ Non
Présence d'un gardien	☐ Oui ☐ Non
Poubelles : Y a-t-il une cour, un local poubelle ? Accessible à toute heure ?	☐ Oui ☐ Non
Local vélo Si vous avez un vélo ou une poussette ou un scooter, avez-vous le droit de le laisser dans les parties communes ?	☐ Oui ☐ Non
Service de ménage Qui s'occupe du ménage des parties communes ?	☐ Oui ☐ Non
Ascenseur Dans quel état est-il ? Devez-vous monter des escaliers pour prendre l'ascenseur ?	☐ Oui ☐ Non
Etat des marches de l'escalier Attention aux bruits de pas, escalier grinçant, l'escalier est-il isolé ?	☐ Très bon ☐ Bon ☐ Travaux à prévoir
État de la cave Escalier de service, la taille de la cave, le verrou, l'humidité, dégât des eaux, présence d'isolation sur les tuyaux du chauffage collectif	☐ Très bon ☐ Bon ☐ Travaux à prévoir

Trouver le meilleur prêt immobilier n'a jamais été aussi simple avec pretto.fr
Copyright© Pretto 2018

Pretto

Les informations sur la copropriété et les travaux	
Nombre de copropriétaires	
La part de propriétaires occupants dans l'immeuble Ils sont souvent plus attentifs à l'état de l'immeuble	
Quels sont les derniers travaux réalisés par la copropriété ?	
Quels sont les projets de la copropriété ? Le propriétaire doit vous fournir le compte rendu des dernières réunions de copropriété	
Y aura-t-il des aides financières pour les futurs travaux ? Aide de l'état, de la ville, de la commune	

Pretto vous conseille
N'hésitez pas à rencontrer le voisinage, afin de vous présenter et de poser vos questions. Vous aurez une première idée de vos voisins et de leurs habitudes quotidiennes.

Trouver le meilleur prêt immobilier n'a jamais été aussi simple avec pretto.fr
Copyright© Pretto 2018

Pretto

3. Découvrez votre futur appartement

Dans cette partie, vous allez découvrir le bien immobilier. Nous vous présentons une liste des choses auxquelles il faut que vous soyez attentif.

La visite du bien immobilier	
Superficie du bien Loi Carrez, surface au sol	
Prix m² du quartier Comparez sur www.meilleursagents.com	
Nombre de pièces	
Agencement des pièces	☐ Enfilade ☐ Etoile
Porte d'entrée : blindée	☐ Oui ☐ Non
Porte d'entrée : coupe-feu	☐ Oui ☐ Non
Porte d'entrée : type de verrou Attention aux exigences de l'assurance en cas de cambriolage : trois points de fermeture, serrure A2P	
Balcon ou terrasse ?	☐ Oui ☐ Non
Exposition du balcon / Terrasse	
Type de chauffage Chauffage collectif, individuel, électricité	
Mobiliers restants après la vente Possibilité de racheter du mobilier : Frigo, canapé...	☐ Oui ☐ 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	☐ Oui ☐ Non
État des murs Fissures, écaillement de la peinture	
État des sols Parquet, carrelage : allez-vous devoir en changer, le sol est-il droit	

Trouver le meilleur prêt immobilier n'a jamais été aussi simple avec pretto.fr
Copyright© Pretto 2018

Pretto

Nous vous conseillons de vérifier particulièrement les murs donnants 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	☐ Très bon ☐ Bon ☐ Travaux à prévoir
Âge des fenêtres Si plus de 10 ans, vous allez devoir les changer en cas de travaux d'isolation	
Double vitrage	☐ Oui ☐ Non
PVC ? Aluminium ? Bois ?	
Type de fenêtres Coulissantes, oscillo-battantes	
Sont-elles équipées de volets ?	☐ Oui ☐ Non
Volets électriques ou manuels ?	
Exposition du logement	
Y-a-t-il un vis-à-vis ?	☐ Oui ☐ Non

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

Trouver le meilleur prêt immobilier n'a jamais été aussi simple avec pretto.fr
Copyright© Pretto 2018

Pretto

Équipement : présence de la fibre dans l'immeuble	☐ Oui ☐ 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	
Montant charges de copropriété	
Facilité de la revente Elle dépend de la cote 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 m²	
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.

Trouver le meilleur prêt immobilier n'a jamais été aussi simple avec pretto.fr
Copyright© Pretto 2018