

CHECK-LIST DES POINTS À VÉRIFIER

lors de la visite d'un logement en vue d'un achat

1

L'environnement du bien

- ❑ **Voisinage** : quartier résidentiel, de bureaux, zone commerciale ou industrielle.
- ❑ **Proximité** des commerces, écoles, équipements collectifs, transports en commun.
- ❑ **Nuisances sonores** : arrêt de bus, feu rouge, caserne pompiers, hôpital, route à trafic élevé, voie ferrée, couloir aérien, bâtiment industriel ou commercial.
- ❑ **Nuisances visuelles** : bâtiment industriel ou commercial, existence de vis-à-vis, bornes de collecte de déchets, panneau publicitaire, etc.
- ❑ **Facilités de stationnement** : parking ou garage privatif, stationnement non payant dans la rue, parking à proximité.

2

Les abords immédiats

- ❑ **État des extérieurs** : jardin, terrasse, allées, murs ou clôtures, toute autre installation de type abri de jardin, piscine...
- ❑ **État des murs de soutènement.**
- ❑ **Mitoyenneté du bien** : si oui, quelles sont les pièces mitoyennes (chambres par exemple) ?
- ❑ **Orientation du bien** (notamment séjour et chambres) : vérifier avec la boussole de son téléphone.



3

Le raccordement aux réseaux

- ❑ **Type de réseau d'assainissement** : collectif (tout à l'égout) ou individuel. Dans ce cas, date et facture de la dernière vidange.
- ❑ **Branchements d'eau et système d'assainissement individuel** : accessibilité et état des regards.

4

Gros œuvre extérieur

- ❑ **Murs** : verticalité, fissures, traces d'humidité, état de l'enduit, de la pierre...
- ❑ **Toiture** : affaissement du faitage, état des tuiles, des ardoises (mousse), des gouttières.

5

Intérieur du bien

- ❑ **Porte d'entrée** : état et niveau de sécurité (serrure trois ou cinq points).
- ❑ **Sols** : état et type de revêtement (fissures, vétusté, défaut de planéité). Ne pas hésiter à soulever moquette ou linoléum.
- ❑ **Murs** : état et type de revêtement (décollement, fissures, traces d'humidité...)
- ❑ **Plafonds et poutres** : état (fissures, coulures, moisissures).
- ❑ **Menuiseries** : état général, étanchéité, type de menuiseries (aluminium, PVC ou bois), double vitrage.
- ❑ **Ventilation du logement** : ventilation naturelle ou VMC (ventilation mécanique contrôlée). Fonctionnement et état des bouches d'aspiration dans la cuisine et les pièces d'eau.
- ❑ **Chauffage** : type de chauffage (électrique, gaz, fuel, pompe à chaleur, cheminée, insert, poêle ...). Date des installations, factures d'entretien et de consommation.
- ❑ **Plomberie et équipements sanitaires** : mode de production d'eau chaude (gaz, électrique, solaire). État des équipements et des sanitaires. Testez les robinets et l'évacuation des WC.
- ❑ **Électricité** : état du tableau électrique, des prises et des interrupteurs. Demander la date de l'installation.
- ❑ **Combles** : état de la charpente, traces d'infiltration d'eau, présence de nuisibles.
- ❑ **Cave** : traces d'infiltration, présence d'humidité, de moisissures, de champignons.