

Check-list: La visite du bien immobilier

Objet:

Adresse:

Date de la visite:

Lieu:

Avant la visite de l'objet

Qui est votre interlocuteur?	Numéro de téléphone:
A-t-on fixé une date à laquelle tous les intéressés peuvent visiter le bien?	
Y a-t-il encore des questions en suspens à propos de l'objet?	
Demander les plans et le dossier de vente relatif à l'objet.	
Eventuellement inviter un spécialiste à vous accompagner pour effectuer la visite.	

Lieu de résidence

Où le lieu est-il situé?	
Quel est le taux d'imposition?	
Le réseau routier est-il bon? A quelle distance se situe la prochaine station de bus/gare?	
A quelle distance se trouve l'autoroute? Quelle est l'intensité de la circulation aux heures de pointe?	
Le trajet pour vous rendre à votre travail sera-t-il long? Quel sera la meilleure solution pour vous rendre à votre travail?	
Comment la situation se présente-elle au niveau des écoles et jardins d'enfants? Le chemin pour se rendre à l'école est-il long ? Est-il sûr?	
Les possibilités de faire des emplettes sont-elles suffisantes? A quelle distance les magasins se trouvent-ils?	
Y a-t-il des possibilités de pratiquer une activité sportive, de participer à la vie culturelle (associations, cinéma, etc.)?	
A quelle distance vos amis et parents habitent-ils?	
Une couverture médicale est-elle assurée dans la localité (pharmacie, médecins, etc.)?	

Check-list: La visite du bien immobilier

A propos de l'objet

Où se situe le bien immobilier dans la commune?
(A l'écart, au centre, endroit ensoleillé, tranquille,
etc.)

Quelle vue a-t-on du logement? Est-il prévu de
construire des bâtiments qui pourraient vous
boucher la vue?
(Demander à la commune)

Est-il prévu de construire des rues, des voies
ferrées ou des bâtiments industriels à proximité?
(Demander à la commune)

Les terrains avoisinants sont-ils à bâtir ou
agricoles?

Voisinage: les voisins sont-ils des personnes âgées
ou de jeunes couples ayant des enfants? Comment
vous insérerez-vous dans votre environnement?
Vous sentirez-vous bien?

Vos enfants disposent-ils de possibilités pour jouer
à proximité? Ont-ils des camarades de leur âge?

Y a-t-il suffisamment de places de parc ou existe-t-
il un garage?

Comment se présente l'accès au bien immobilier,
son entrée?

Quelle est la superficie (en m²) du terrain autour
du bien immobilier? Nécessite-t-il des soins?

Le terrain pourrait-il avoir été contaminé?
(Demander à la commune)

Le terrain est-il grevé de servitudes (par exemple
droit de passage, droit de jouissance)?

(Demander au registre foncier)

Check-list: La visite du bien immobilier

Le bien proprement dit

Quelle est son année de construction?	
Le bien est-il soumis à certaines obligations? Fait-il partie du patrimoine culturel (monument historique)?	
Etat du toit?	
Dans quel état la substance du bâtiment se trouve-t-elle? (Demander conseil à un spécialiste.)	
Façade: Dans quel état l'isolation thermique se trouve-t-elle? Voit-on des fissures ou des traces d'humidité?	
Murs intérieurs: Sont-ils massifs? Y a-t-il des traces d'humidité?	
Le bien immobilier est-il bien éclairé? Y a-t-il suffisamment de fenêtres?	
Les fenêtres sont-elles en bois ou en matériau synthétique? Ferment-elles hermétiquement? Sont-elles munies d'un double vitrage?	
Dans quel état la cave est-elle? Est-elle exagérément humide?	
Chauffage: Quel type de chauffage utilise-t-on? Quel est l'âge de l'installation et des radiateurs?	
A-t-on utilisé des matériaux de construction nocifs, de l'amiante, par exemple? (Point important lorsqu'il s'agit de constructions anciennes, demander à un spécialiste.)	
Surface habitable (m ²)? Nombre de pièces?	
Comment les pièces sont-elles réparties?	
Quelles sont les dimensions et la hauteur des pièces? Pourrez-vous y installer vos meubles?	
Grenier: Peut-on l'aménager? Pour obtenir plus d'espace habitable?	
Cave: Offre-t-elle un potentiel et par exemple la possibilité d'aménager une salle où pratiquer des hobbies? Y a-t-il une buanderie?	
Est-il possible de supprimer des cloisons ou d'en ajouter?	
Dans quel état la cuisine est-elle? Est-elle aménagée de manière fonctionnelle?	
Combien de salles de bains/toilettes y a-t-il? Dans quel état ces locaux sont-ils? Est-ce que leur système d'aération est satisfaisant?	

Check-list: La visite du bien immobilier

Raccordements électriques, téléphoniques, pour la télévision: Y en a-t-il suffisamment et sont-ils placés aux bons endroits?	
Quels aménagements pourrez-vous reprendre au moment de l'achat?	
Les carrelages, sols, enduits, etc. sont-ils à votre goût ou devrez-vous les changer avant d'emménager?	
En ce qui concerne l'aménagement intérieur, des réparations sont-elles nécessaires?	
Sur le plan fonctionnel, le bien immobilier répond-il à vos exigences?	
Le logement vous plaît-il, vous sentez-vous bien dans cette maison?	

Prix de vente

Quel est le prix de vente?	
Faut-il prévoir en outre des frais de rénovation? Si oui, quel montant?	
Le prix est-il approprié? (éventuellement demander à des spécialistes) ⇒ Vous pouvez faire évaluer l'objet en ligne sur homegate.ch.	

Points positifs du bien immobilier

Points négatifs du bien immobilier