

Fiche de visite : avant et pendant

LE BIEN

Adresse

Prix affiché / prix net vendeur

Surface habitable annoncée / mesurée

Terrain (contenance cadastrale)

DPE : étiquette, date, numéro

AVANT LA VISITE, DEPUIS CHEZ VOUS

- ☐ Rue et voisinage immédiat vus en Street View (et son historique)
- ☐ Orientation, ombres portées et vis-à-vis sur la vue satellite
- ☐ Zonage et constructibilité des parcelles voisines (Géoportail de l'urbanisme)
- ☐ Prix des ventes enregistrées dans le secteur (DVF)
- ☐ Risques naturels et technologiques (Géorisques)
- ☐ Temps de trajet réel aux heures de pointe
- ☐ Cohérence entre le DPE publié et l'étiquette annoncée

EXTÉRIEUR

- ☐ Toiture : tuiles, faîtage, mousses, gouttières
- ☐ Façades : fissures, enduit, traces d'humidité en pied de mur
- ☐ Menuiseries : simple ou double vitrage, état des joints
- ☐ Terrain : pente, écoulement des eaux, clôtures, limites
- ☐ Annexes : garage, abri, piscine, conformité
- ☐ Assainissement : tout-à-l'égout ou fosse, dernière vérification

PREMIÈRES IMPRESSIONS SUR PLACE

Fiche de visite : intérieur, questions, après

INTÉRIEUR

- ☐ Humidité : odeurs, salpêtre, taches aux plafonds et angles
- ☐ Fissures intérieures, planéité des sols
- ☐ Tableau électrique : état, différentiel, mise à la terre
- ☐ Chauffage : type, année, dernier entretien, coût annuel réel
- ☐ Eau chaude : type, année
- ☐ Ventilation : VMC, aérations, fenêtres des pièces humides
- ☐ Isolation : combles, murs, dates des travaux
- ☐ Réseau : débit internet, couverture mobile

QUESTIONS À POSER

- ☐ Depuis quand le bien est-il en vente ? Le prix a-t-il baissé ?
- ☐ Pourquoi les propriétaires vendent-ils ?
- ☐ Quels travaux ont été faits, quand, par qui ? Factures disponibles ?
- ☐ Montant de la taxe foncière et des charges annuelles
- ☐ Servitudes, mitoyennetés, litiges de voisinage connus
- ☐ Type de mandat et durée (simple ou exclusif)
- ☐ Projets d'urbanisme connus dans le secteur

APRÈS LA VISITE

- ☐ Diagnostics relus : DPE, amiante, plomb, électricité, gaz, termites
- ☐ Contenance du terrain recoupée avec le cadastre
- ☐ Ventes comparables du quartier relevées
- ☐ Postes de travaux chiffrés (au moins un ordre de grandeur)
- ☐ Offre écrite, datée et argumentée

NOTES
