

Check-list achat immobilier

1. La localisation du bien

Vérifier :

- l'adresse (réputation du quartier) ;
- la facilité d'accès ;
- la proximité des transports en commun ;
- la proximité des commerces, écoles, etc. ;
- les éventuels projets de construction à venir ;
- le vis-à-vis ;
- les éventuelles nuisances sonores extérieures (rue passante, autoroute à proximité, couloir aérien, etc.).

2. Le logement

Vérifier :

- l'année de construction du bien immobilier ;
- l'aspect général extérieur ;
- les surfaces (au sol et loi Carrez) ;
- l'orientation et la luminosité ;
- l'état des murs ;
- les performances d'isolation (thermique et acoustique) ;
- les matériaux de construction utilisés ;
- le type de chauffage ;
- la conformité de l'installation électrique ;
- l'absence de traces d'humidité ;
- le type de système de ventilation ;
- le type de système de production d'eau chaude ;
- l'état des équipements existants (cuisine, salle de bains, etc.) ;
- les raccordements de la maison aux différents réseaux (Internet, télévision, etc.) ;
- l'état général des espaces extérieurs lorsqu'ils existent (jardin, balcon, etc.) ;
- la proximité avec le voisinage ;
- le niveau de sécurité de la porte d'entrée ;
- l'agencement général (espaces, nombre de rangements, etc.).

3. L'aspect financier

Ne pas hésiter à demander :

- le montant de la taxe foncière ;
- le montant des éventuelles charges de copropriété ;
- le montant annuel des dépenses de chauffage et d'électricité.

Penser enfin à :

- comparer le prix de vente au m² avec d'autres biens immobiliers du secteur ;
- s'informer sur les frais annexes (frais d'agence, frais de notaire) ;
- évaluer le coût des éventuels travaux à entreprendre.