

Ma check-list de visite de maison

Pour toutes vos visites, vous êtes bien sûr muni :

- d'un bloc-notes ;
- d'un stylo ;
- d'un mètre ;
- d'un appareil photo pour prendre (avec l'autorisation du propriétaire) quelques clichés.

Mise en garde :

Cette liste vise à vous aider à observer le plus d'éléments possibles pour éviter les mauvaises surprises et anticiper d'éventuels travaux (donc une baisse du prix de vente) mais n'attendez pas d'un bien qu'il soit parfait sur tous ces points, cela n'existe pas !

Les points à vérifier

État général

- Accès facile ? (rue ? impasse ? carrefour ?)
.....
- État du portail ? mur d'enceinte ?
.....
- État des murs, de la toiture et des gouttières ?
.....
- Luminosité naturelle ? Y a-t-il assez de fenêtres ?
.....
- Éclairage dans chaque pièce ?
.....
- Électricité aux normes ? (qui a fait l'installation ?) Où est le compteur ?
.....
- Assez de prises électriques dans les pièces principales ? (cuisine, séjour, salle de bains ?)
.....
- Où est le compteur d'eau ?
.....
- Quel système de chauffage ? État et âge de la chaudière s'il y en a une ?
.....
- Radiateurs fonctionnels ? propres ?
.....
- Présence de fissures sur les murs ? (intérieur ? extérieur ?)
.....
- État des sols ? des escaliers ?
.....
- État des carrelage aux murs et aux sols (joints ?)
.....
- Les robinets et la chasse d'eau fonctionnent bien
.....
- Traces d'humidité au sol ou au plafond ? Autour des fenêtres ?
.....
- Traces de moisissures dans les pièces d'eau ?
.....
- État du grenier, de la cave, du garage ?
.....

Sécurité / hermétisme des fermetures

- L'accès n'est-il pas trop facile depuis la rue ? Déjà eu des cambriolages ?
.....
- Présence d'une alarme ? Surveillance de quartier ?
.....
- La porte d'entrée présente une serrure trois points et est assez large pour laisser entrer vos plus gros meubles (sinon une fenêtre ?)
.....
- Simple ou double vitrage ?
.....
- Les fenêtres, les portes et portes-fenêtres s'ouvrent et se ferment bien
Pour cette vérification, demandez le silence. Vous devez constater une baisse de niveau du bruit extérieur au moment du contact des deux ouvrants. Si ce n'est pas le cas, les fenêtres ne remplissent pas leur rôle d'isolation !
.....
- Les volets ferment bien (électriques ? manuels ?)
.....

Focus cuisine

- État et page du système de cuisson ? Quels appareils électroménagers sont susceptibles de rester ?
.....
- État de la plomberie sous l'évier ?
.....
- Aération suffisante ? présence d'une hotte ?
.....

Focus salle de bains et toilettes

- État de la plomberie sous le lavabo ?
.....
- État des faïences (lavabo, baignoire) ?
.....
- Aération suffisante ?
.....
- Traces d'humidité ? Moisissures sur les murs et plafonds ?
.....

Focus chambre

- Bonne insonorisation ? (avec l'extérieur et les autres pièces)
.....
- Présence d'espaces de rangements ?
.....

Focus garage

- Possible d'y mettre des voitures ? Combien ?
.....
- Quel système de fermeture ? (si porte électrique, date d'installation/réparation ?)
.....
- Aération réglementaire ? (pour bricoler, démarrer la voiture...)
.....
- Isolation thermique et phonique ?
.....

