

Ma check-list des points à vérifier Lors de mon projet d'achat immobilier



⇒ L'emplacement géographique du bien

- Adresse : Le quartier a-t-il une bonne réputation ?
- Accès : Le bien est-il accessible facilement (chemin piéton, rue...) ?
- Emplacement : Le bien est-il protégé (résidence fermée, gardien, alarme ...) ?
Y a-t-il des nuisances sonores (routes, écoles, gare, aéroport...) ?
- Stationnement : Le bien dispose-t-il d'une place de parking privé, public, box... ?
- Commodités : Le bien est-il proche : Des transports en communs ?
Des commerces, des écoles ?
- Voisinage : Le bien a-t-il du vis-à-vis, mitoyenneté ... ?
- Projets futurs autour de la maison : Va-t-il y avoir une perte de vue dégagée, des nuisances sonores ?

⇒ Les caractéristiques du logement

- Extérieur du logement :
 - Année de construction ?
 - Le jardin est-il entretenu ?
 - Assainissement : (tout-à-l'égout ou fosse septique aux normes) ?
- Intérieur du bien :
 - Superficie du logement (Loi Carrez et au sol) ?
 - L'isolation est-elle performante, quel est le type de chauffage, quelle est la consommation d'électricité ? (voir DPE)
 - Y a-t-il un système de ventilation ?
 - Quel est le type de production d'eau chaude ?
- Générales :
 - Matériaux utilisés ?
 - Agencement ? Rangements ?
 - Etat des équipements ? (Cuisine aménagée, salle de bain, piscine ...)
 - Y a-t-il des traces d'humidité, des fissures sur les murs/façades ?
 - La porte d'entrée est-elle sécurisée ?

⇒ Les coûts afférents à l'achat du bien

Ne pas hésiter à demander les **diagnostics immobiliers** pour connaître le coût des dépenses d'électricité...

- Taxe foncière :
- Charges de copropriété :
- Prix au m² (comparer avec des biens similaires du secteur) :
- Frais d'acquisition (agence immobilière, notaire) :
- Budget travaux (du bien mais penser à demander s'il y a des projets de travaux dans la copropriété) :