

La check-list à emporter en visite

Une visite se prépare. Voici les points à vérifier systématiquement, au-delà du coup de cœur, pour ne rien laisser au hasard.

À vérifier dans le bien

- État des menuiseries, traces d'humidité, qualité de l'isolation
- Fonctionnement du chauffage et âge approximatif des équipements
- Luminosité aux différentes heures de la journée si possible
- Accessibilité : marches, largeur des portes, présence d'un ascenseur si besoin

À vérifier dans l'immeuble ou le quartier

- Montant et évolution des charges de copropriété sur les 3 dernières années
- Travaux votés ou à prévoir en assemblée générale
- Niveau sonore aux heures de pointe, stationnement disponible
- Distance réelle à pied jusqu'aux commerces et transports

Les questions à poser au vendeur ou à l'agent

- Pourquoi le bien est-il mis en vente ?
- Depuis combien de temps est-il sur le marché ?
- Y a-t-il eu des sinistres ou des travaux récents non visibles ?

Après la visite

Prendre des photos et des notes datées pour comparer objectivement plusieurs biens. Un bien qui correspond vraiment aux critères prioritaires vaut souvent mieux qu'un coup de cœur qui ignore un point bloquant (accessibilité, charges, nuisances).