

Checklist de Visite Immobilière : Évaluation de Rentabilité et Travaux

1. Informations Générales du Bien

- Adresse exacte et étage
- Prix de vente affiché
- Surface habitable (Loi Carrez)
- Montant des charges de copropriété mensuelles
- Montant de la taxe foncière annuelle
- DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) actuel

2. État du Bâtiment et Parties Communes

- État général de la toiture et des façades
- Propreté et entretien des parties communes
- Présence d'un ascenseur (et état de fonctionnement)
- Sécurité (digicode, interphone, porte blindée)
- Consultation des derniers procès-verbaux d'AG (travaux votés ou à venir)

3. État Intérieur du Bien

- État de l'installation électrique (mise aux normes ?)
- État de la plomberie et des évacuations
- Qualité de l'isolation (fenêtres double vitrage ?)
- Système de chauffage et production d'eau chaude
- État des sols, murs et plafonds
- Présence d'humidité, de traces de moisissures ou d'odeurs suspectes

4. Potentiel Locatif et Environnement

- Proximité des transports en commun et accès routiers
- Proximité des commerces, écoles et services
- Dynamisme du quartier et demande locative locale
- Possibilité d'optimisation (division, colocation, aménagement)

- Estimation du loyer hors charges (comparaison avec le marché)

5. Estimation Rapide des Travaux

- Rafraîchissement global (peinture, sols)
- Rénovation complète cuisine et salle de bain
- Mise aux normes électriques et plomberie
- Changement des menuiseries (fenêtres)
- Budget travaux total estimé (marge de sécurité incluse)