



Comment visiter un bien immobilier ?

LES TUTOS MALINS

Présenté par Keyni



L'environnement

- **Le quartier**

Que vous achetiez pour y vivre ou pour louer, l'environnement est important, quartier calme ou plutôt animé.

Conseil : Pour bien étudier le quartier, revenez plusieurs fois, à différents moments de la journée.

- **Les commodités**

Vérifier s'il y a des commerces, des écoles..., c'est toujours plus appréciable et apprécié.

- **Les voies de communication**

Est-ce qu'il y a des transports en communs à proximité ? Des places de parking ?

En tant qu'investisseur locatif, tous ces éléments vous permettront de déterminer à l'avance, le type de locataire : des étudiants si on est plutôt dans une ville étudiante, des jeunes actifs si on est plutôt dans une zone d'entreprises...

L'extérieur et l'intérieur du bien immobilier

- **L'EXTÉRIEUR DU BIEN**

Etat général du bien

Les façades extérieures sont-elles en bon état ?

Est-ce qu'il y a des fissures visibles ?

Est-ce que la toiture est en bon état ?

Ces éléments sont indispensables, ils pourraient par la suite engendrer de gros coûts de réparation.

- **A L'INTÉRIEUR**

LE GROS OEUVRE

Il est important de bien regarder l'état des fenêtres, des sols, des plafonds, l'isolation, le chauffage, l'électricité...

Ces postes peuvent donner lieu à d'importants travaux.

LE RAFRAÎCHISSEMENT

S'il y a juste des petits travaux de peinture.

Parties communes

- **PARTIES COMMUNES**

S'il s'agit d'un immeuble, pensez à bien vérifier l'état des parties communes

Pour ne rien oublier, aidez-vous de notre Check List visite immobilière.

Astuce :

Si vous achetez un bien en copropriété, pensez à demander au vendeur de vous transmettre les 3 derniers PV d'assemblée générale, ils vous permettront de vérifier si d'importants frais sont à venir au niveau des parties communes.