

MENEGAUX IMMOBILIER

Votre agence immobilière à Die & Crest

✓ CHECKLIST DE VISITE IMMOBILIÈRE

Ne laissez rien au hasard lors de votre prochaine visite !

Cette checklist a été conçue par les experts de Menegaux Immobilier pour vous aider à poser les bonnes questions et à ne rien oublier. Que vous soyez acheteur, investisseur ou futur locataire, ce document vous permettra d'évaluer objectivement chaque bien visité et de prendre la meilleure décision.

■ **Conseil :** Imprimez cette checklist ou utilisez-la sur votre téléphone pendant vos visites. Cochez chaque élément vérifié et notez vos observations.

1 ■ ■ ■ LE BIEN LUI-MÊME

☐	Quels sont les diagnostics immobiliers disponibles ? (DPE, ERP, termites, plomb, amiante, électricité, gaz, assainissement)	
☐	Quels travaux ont été réalisés récemment ? (Toiture, chaudière, isolation, électricité ... Demandez les factures)	
☐	Y a-t-il des défauts ou problèmes connus ? (Infiltrations, humidité, fissures, nuisances sonores)	
☐	Le bien est-il soumis à des servitudes ? (Droit de passage, règlement de copropriété, restrictions)	
☐	Quel est le montant des charges mensuelles ? (Charges de copropriété, taxe foncière, taxe d'habitation)	
☐	Quelle est la superficie exacte (loi Carrez) ?	
☐	Le bien est-il loué actuellement ? (Si oui, bail en cours, préavis, montant du loyer)	

2 ■ ■ ■ ENVIRONNEMENT ET QUARTIER

☐	Quels projets d'urbanisme sont prévus dans le secteur ? (Nouvelles constructions, routes, zones commerciales)	
☐	Y a-t-il des nuisances à proximité ? (Voisins bruyants, trafic, ligne haute tension, antenne relais)	
☐	Quels commerces et services sont accessibles ?	

	Écoles, médecins, supermarchés, transports en commun)	
■	Comment est la connexion internet dans le secteur ?	
	(Fibre optique, ADSL, couverture mobile)	
■	Le quartier est-il sécurisé et bien fréquenté ?	
■	Y a-t-il des espaces verts ou parcs à proximité ?	
■	Quel est le niveau de stationnement disponible ?	
	(Parking privé, places publiques, contraintes)	

3 ■ ■ PRIX ET NÉGOCIATION

■	Pourquoi le bien est-il en vente ?	
	(Mutation, divorce, succession... Influence la négociation)	
■	Depuis combien de temps le bien est-il en vente ?	
■	Le prix est-il négociable ?	
	(Un bien sur le marché depuis longtemps peut être négocié)	
■	Quels sont les frais annexes à prévoir ?	
	(Frais de notaire, travaux immédiats, aménagements)	
■	Y a-t-il d'autres offres en cours ?	
■	Quel est le montant de la taxe foncière ?	
■	Des travaux importants sont-ils prévus (copropriété) ?	
	(Ravalement, réparation toiture, mise aux normes)	

4 ■ ■ POUR LES INVESTISSEURS

■	Quel est le rendement locatif potentiel ?	
	(Loyers moyens du secteur, taux de vacance locative)	
■	Le bien a-t-il un potentiel de plus-value ?	
	(Quartier en développement, travaux possibles)	
■	Y a-t-il des dispositifs fiscaux avantageux ?	
	(Pinel, Denormandie, LMNP, déficit foncier)	
■	Quelle est la demande locative dans la zone ?	
■	Le bien peut-il être loué meublé ou en saisonnier ?	
■	Quels travaux pourraient augmenter la valeur ?	
	(Renovation énergétique, extension, aménagement)	
■	Quel est le profil des locataires potentiels ?	

(Étudiants, familles, professionnels, touristes)	
--	--

■ NOS CONSEILS D'EXPERTS MENEGAUX IMMO

- ✓ **Visitez plusieurs fois** à différents moments (matin, soir, week-end) pour observer les nuisances et l'ambiance du quartier.
- ✓ **Prenez des photos et des notes** pendant la visite pour comparer objectivement plusieurs biens.
- ✓ **Faites-vous accompagner** par un professionnel (agent immobilier, architecte) pour repérer les défauts cachés.
- ✓ **Vérifiez les documents** : diagnostics, règlement de copropriété, procès-verbaux d'AG, factures de travaux.
- ✓ **Ne vous précipitez pas** : prenez le temps de la réflexion avant de faire une offre d'achat.
- ✓ **Négociez sereinement** : un bien avec des défauts ou sur le marché depuis longtemps peut être négocié de 5 à 10%.

■ VOS NOTES PERSONNELLES

MENEGAUX IMMOBILIER - Votre partenaire immobilier de confiance

■ Agence de Die : 1 Rue du Viaduc - 26150 Die | ☎ 06 10 07 86 95

■ Agence de Crest : 20 Rue Archinard - 26400 Crest | ☎ 06 10 07 86 95

■ www.menegaux-immo.fr | ■ contact@menegaux-immo.fr

Besoin d'aide pour votre projet ? Contactez-nous pour un accompagnement personnalisé !