

# DAVID VILLAIN

— DV IMMOBILIER —

Le logement visité	
Adresse	
Type de bien (studio, F2...)	
À quel étage	
Au sein d'une copropriété ?	
Si oui, combien d'appartements et combien de propriétaires différents?	
Année de construction du bâtiment	
La vente	
Particulier ou professionnel ?	
Si vente effectuée via une agence immobilière, qui est le vendeur ?	
Pourquoi souhaite-t'il vendre ? Est-il pressé ?	
Quand avait-il acheté le bien ?	
Bien en vente depuis combien de temps ?	
Diagnostic de Performance Energétique : classement et recommandations émises	
Autres diagnostics (amiante...)	
Extérieur	
Etat de la façade ? Différences de coloration ? Date du dernier ravalement ? Isolation extérieur ?	
Fissures ou lézardes en façades	
Traces d'humidité ? D'où vient l'humidité ?	
Etat extérieur de la toiture. Derniers travaux ? Date du dernier contrôle ?	
Stabilité du bâtiment ou du terrain ?	
Terrain disponible ? Taille, disposition, espaces verts, divisible, constructible, accès ?	
Servitudes ? Droits de passage ? Cour partagée avec le voisinage ?	
Routes et grands passages ?	
Intérieur	
Nombre de lots ?	
Superficie des lots ?	
Surface (m² Carrez plus de 1,80 m)	
Surface (m² au sol)	
Hauteur sous plafond (aspect légal et possibilité installation d'une mezzanine ?)	
L'orientation et la luminosité	
Etat fenêtres ? Double vitrage ?	
Etat des murs et sols	
Le chauffage: quel type (électrique, gaz...)? Commun ou individuel ?	
L'eau ? Commune ou individuelle	
Conformité de l'électricité (diagnostic, état du tableau électrique), état des prises	
Isolation phonique (par rapport aux autres appartements et par rapport à l'extérieur)	
Traces d'humidité sur les murs	
Condensation sur les fenêtres ? Traces de moisissures ? Bonne ventilation ? Présence d'une VMC ?	
Équipements existants : âge et état (cuisine aménagée, chauffe eau électrique...)	
Etat de la robinetterie, de la plomberie	
Emplacements et raccordements pour machines à laver	
Raccordement téléphonique ? En service ? Fibre ?	
Raccordement TV ou câble ?	
Type de serrure sur la porte d'entrée?	
Est-ce que le portable a du réseau ?	
Y a-t-il des espaces pour rangement ?	
Espace perdu récupérable ? Aménageable ?	
Planéité du sol ? Ràgréage nécessaire si pose d'un parquet flottant ?	
Présence d'un balcon ?	
Fait-il chaud l'été ? (sous les combles...)	
L'aspect financier	
Prix de vente	
Informations sur la marge de négociation (net vendeur et éventuellement honoraires agence)	
Charges de copropriétés	
Montant de la taxe foncière	
Comparatif du prix de vente avec autres biens en vente dans la ville ou le quartier	
Montant des travaux ?	
Les parties annexes et communes	
Parking privé, garage ?	
Si non possibilité de parking aisé ? Gratuit ou payant ?	
Y a-t-il des dépendances (cave...)	
Etat des communs ? Peintures, escaliers, rampes, boîtes aux lettres	
Sécurité à l'entrée de l'immeuble: digicode, interphone ?	
Présence d'un ascenseur ? (est-il conforme ?)	
Escalier : quel est sa largeur ? L'aménagement du logement est-il facile via l'escalier ?	
Le syndic	
Syndic bénévole ou professionnel ?	
Dernier procès verbal de l'assemblée générale du syndic de copropriété	
Travaux déjà votés	
Travaux envisagés (ravalement...)	
Date du dernier ravalement	
Les évolutions possibles	
Le potentiel : aménagement, mise en valeur (faire apparaître une poutre ou un mur en pierre...), création d'une cuisine américaine...	
Possibilité de modification du nombre de pièce, transformer T2 en T3 avec petite chambre ?	
Les cloisons sont-elles des murs porteurs ?	
Quel est l'ampleur des travaux de rénovation ou de modifications ?	
L'environnement	
Informations particulières sur l'urbanisme ?	
zone protégée ? Classée ?	
Accès et desserte du bien: routes, transports en communs, proximité ?	
Emplacement géographique: commerces, espaces vert, places de stationnement	
Services à proximité ? Commerces, transports, écoles...	
La vue (dégagée...)	
Y a-t-il du Vis-à-vis ?	
Nuisances sonores extérieure (fenêtres sur rue...)	
Le voisinage dans la copropriété: Quel type d'appartement et d'occupants (étudiants, familles...)	
Evolution de l'environnement selon l'heure (le jour, la nuit...)	
Sentiment général	
Vous sentez-vous bien dans le logement ? Dans le quartier ?	
Points positifs	
Points négatifs	