

### **Quartier :**

- ✓ Est-ce un quartier animé ou résidentiel ?
- ✓ Le quartier est-il réputé ?
- ✓ Quels sont les projets d'urbanisme pour le quartier (grands travaux, création d'espace vert, de transport en commun...).
- ✓ Quels sont les transports à proximité ? Les parkings ? Les commerces ? Les espaces verts ? Les écoles ?
- ✓ Et pour les plus chauvins d'entre vous en combien de temps puis-je aller chercher mon croissant matinal ?

### **Immeuble :**

- ✓ Est-ce un immeuble ancien ou moderne ? Quand a-t-il été construit ?
- ✓ Quel est le risque de nuisance sonore ou olfactive ? (Trafic, restaurant, bar...)
- ✓ La façade est-elle en bon état ou a-t-elle besoin d'être ravalée ? Des fissures sont-elles visibles ? Les parties communes sont-elles bien entretenues ? La toiture est-elle à refaire ? De quand date les derniers travaux votés par la copropriété ? Certains sont-ils en cours ? A venir ?
- ✓ Existe-il un local poubelle ? Un local de rangement (poussettes, vélos) ?
- ✓ Y-a-t-il un ascenseur ? Est-il aux normes ? Fonctionne-t-il correctement ? Un interphone ou un digicode ? Y-a-t-il un gardien ?
- ✓ La copropriété de l'immeuble est-elle bien gérée ? Par qui ? Les rapports d'assemblée générales sont à consulter avec attention.
- ✓ Quel est le montant des charges ? De la taxe foncière ?
- ✓ L'immeuble est-il bien couvert ? (fibre, réseau téléphonique)

### **Configuration de l'appartement :**

- ✓ Quel est le nombre de pièces ? Le nombre de chambre ?
- ✓ Quelle est la surface totale au sol et carrez ? Celle du séjour ? Celle des chambres ?
- ✓ À quel étage est situé l'appartement ?
- ✓ L'appartement est-il lumineux ? Quelle est l'exposition ? (vous pouvez rapidement télécharger une boussole sur votre smartphone).
- ✓ La configuration est-elle optimale ? (la présence de longs couloirs ou de chambres en enfilade est généralement à éviter).
- ✓ Dispose-t-il d'une terrasse ? D'un jardin ? D'un balcon ?

- ✓ Y-a-t-il des prestations particulières (parquet, moulure, cheminées, poutres apparentes, mur de pierre...).
- ✓ Quel est le vis-à-vis ?
- ✓ L'appartement est-il calme ? Entendez-vous le bruit de la rue les fenêtres fermées ? Et les fenêtres ouvertes ? Sont-elles en double vitrage et en bon état ? L'appartement donne-t-il sur une rue passante ou sur une rue calme ? Les chambres donnent-elles sur cour ou sur rue ?
- ✓ Les rangements sont-ils suffisants (placard, dressing) ?
- ✓ Quel est le mode de production d'eau chaude ? De chauffage ?
- ✓ Les WC sont-ils séparés ? S'agit-il de Sani-broyeurs ? (à éviter)
- ✓ La cuisine est-elle ouverte ou fermée ? Équipée ?
- ✓ S'agit-il de salle d'eau (douche) ou de salle de bain ? Dispose-elle d'une fenêtre ?
- ✓ Le lot comprend-il une cave privative ? Est-elle saine ? Et une place de parking ?

### **État de l'appartement :**

- ✓ L'état des murs, du plafond, des sols (matériaux, peintures, papiers-peints, parquet...). L'idéal est de bien vérifier si il y a des fissures, des traces d'humidité, de moisissure, ou des « cache-misère » (comme le dentifrice pour combler les trous, si si ça arrive !)
- ✓ L'état de l'électricité (panneau électrique, branchements, prises de courants, dispositifs d'éclairage...). Les prises et les interrupteurs sont-ils bien répartis ?
- ✓ L'isolation thermique et phonique (humidité, condensation visible sur les fenêtres, nuisances sonores, qualité de la porte d'entrée, et des fenêtres...).
- ✓ La tuyauterie (chauffage individuel ou collectif, âge de la chaudière, emplacement et qualité des radiateurs, état des robinets et des lavabos, de la douche et de la baignoire, nature et état du chauffe-eau...).
- ✓ L'appartement a t'il été rénové ? Quand ? Des travaux sont-ils nécessaires ? De quelle ampleur ?
- ✓ L'appartement est-il bien isolé ? Est-il possible de l'aérer facilement ? Le nombre de fenêtres est-il suffisant ? Les appartements avec pas ou peu de fenêtres sont généralement équipés d'une ou plusieurs VMC (ventilation mécanique contrôlée), l'aération dépend de leur qualité.
- ✓ Quel est le score de l'appartement au DPE (Diagnostic de Performances Énergétiques) ? « A » = très performant, « G » = énergivore ».
- ✓ Quel sont les conclusions du diagnostic de l'appartement (surface, amiante, plomb...) ?