

Fiche de Visite Immobilière

Document pour l'évaluation et le suivi des visites immobilières, comprenant les informations sur le bien, les vendeurs, les diagnostics et les installations techniques.

By LeBonFlip

Informations Générales

Localisation

Commune :

Quartier :

Adresse :

Visites

Date de visite :

1ère visite :

2ème visite :

3ème visite :

Informations sur l'Agence

Agence immobilière :	
Agent immobilier :	
Coordonnées :	
URL de l'annonce :	
Date de l'annonce :	
Prix net vendeur :	
Honoraires d'agence :	
Ratio prix / m ² :	
Type de mandat :	Mandat exclusif / Mandat simple

Caractéristiques du Bien

Type de Bien

Maison / Appartement / Immeuble de rapport

Autre : _____

Informations Principales

Nombre de pièces :

Année de construction :

Informations d'urbanisme

- Cadastre :

- Zone d'urbanisme :

- Opération d'Aménagement et de Programmation : Oui / Non

Derniers travaux réalisés

Année	Type	Formalités à l'urbanisme
_____	_____	Oui / Non
_____	_____	Oui / Non
_____	_____	Oui / Non
_____	_____	Oui / Non

Questions sur les Vendeurs



Depuis quand êtes-vous propriétaire ?



Combien y a t-il de vendeurs ?

(succession / divorce / autre)



Pourquoi vendez-vous maintenant ?

(alors que l'endroit semble agréable...)

(alors que ce ne semble pas être le meilleur moment pour vendre...)



Depuis combien de temps le bien est-il en vente ?



Avez-vous déjà reçu des offres ? Si oui, à quel prix ?

Questions sur le Bien Visité

Le bien est-il vendu libre de tout occupant ?	Oui / Non
Quels sont les travaux à prévoir ? (gros œuvre / huisseries / couverture et charpente / système de chauffage / assainissement / autres postes)	
Y a t-il un terrain constructible ? Si oui, quelle surface ?	Oui / Non Surface :
Est-ce qu'une partie du terrain est divisible ?	Oui / Non Surface :
Y a t-il une possibilité de créer du stationnement ?	Oui / Non Surface :

Métrages

Surface de plancher

Total : ____ m²

Rdc : ____ m² / Combles : ____ m²

1er étage : ____ m² / 2ème étage : ____ m² / 3ème étage : ____ m²

4ème étage : ____ m² / 5ème étage : ____ m² / 6ème étage : ____ m²

7ème étage : ____ m² / 8ème étage : ____ m² / 9ème étage : ____ m²

Surface habitable Loi Carrez

Total : ____ m²

Rdc : ____ m² / Combles : ____ m²

1er étage : ____ m² / 2ème étage : ____ m² / 3ème étage : ____ m²

4ème étage : ____ m² / 5ème étage : ____ m² / 6ème étage : ____ m²

7ème étage : ____ m² / 8ème étage : ____ m² / 9ème étage : ____ m²

Hauteur sous plafond (en cm)

Total : ____ m²

Rdc : ____ / Combles : ____

1er étage : ____ / 2ème étage : ____ / 3ème étage : ____

4ème étage : ____ / 5ème étage : ____ / 6ème étage : ____

7ème étage : ____ / 8ème étage : ____ / 9ème étage : ____

Autres surfaces

Surface(s) aménageable(s) :

Grenier : ____ m² / Garage : ____ m² / Dépendance(s) : ____ m²

Surface de la parcelle :

Diagnostics

Diagnostiqueur :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

A / B / C / D / E / F / G

Audit énergétique

- si DPE F ou G

- à partir de 2025 : E

- à partir de 2034 : D

Validité : 5 ans

Réalisé / Non réalisé / Non concerné

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Logement construit avant le 1er janvier 1949

Validité : - de 1 an au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vent (si concentration supérieure à 1 mg/cm²).

Réalisé (Conforme / Non conforme)

Non réalisé

Non concerné

État d'amiante

Logement avec permis de construire délivré avant juillet 1997

Réalisé (Conforme / Non conforme)

Non réalisé

Non concerné

Diagnostic termites et autres insectes xylophages

Voir cartographie.

Validité : - de 6 mois au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Réalisé (Conforme / Non conforme)

Non réalisé

État de l'installation intérieure de gaz

Si l'installation a plus de 15ans (dépendances des maisons individuelles comprises)

Validité : - de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Réalisé (Conforme / Non conforme)

Non réalisé

Non concerné

État de l'installation intérieure d'électricité

Si l'installation a plus de 15ans (dépendances des maisons individuelles comprises)

Validité : - de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Réalisé (Conforme / Non conforme)

Non réalisé

Non concerné

État de l'installation d'assainissement

Validité : - de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Réalisé (Conforme / Non conforme)

Non réalisé

Non concerné

État des risques

Validité : - de 6 mois lors de la 1ère visite.

Réalisé

Non réalisé

Risques :

Naturels / Miniers / Techno / Sismiques / Radon / Autres

Installations

Chauffage

Fioul / Gaz / Électrique / Pompe à chaleur / Poêle / Insert

Au sol / Central (à eau chaude)

Âge de l'installation : ____ ans

Production d'eau chaude

Électrique / Solaire / Gaz

Vitrage

Simple / Survitrage / Double / Triple

Isolation sonore

Aucun bruit / Circulation de la rue / Écoulement de l'eau

Bruits de pas / Autres :

Étanchéité à l'air et l'eau

Vérifier les traces d'écoulement d'eau et les joints.

Test de la feuille de papier bloquée dans l'encadrement de la fenêtre.

Bon état / Moyen / Mauvais

Fermetures des fenêtres

Volets / Volets roulants manuels / Volets roulants électriques / Persiennes

Garde-corps des fenêtres (soubassement)

Hauteur minimale = 1 mètre

Conforme / Non conforme

Ventilation

Ventilation naturelle / VMC simple flux / VMC double flux / Aucun

Ventilation pièces d'eau

Fenêtre / Bouche VMC / Aucun

Observations :

Ventilation cuisine

Fenêtre / Bouche VMC / Hotte aspirante / Aucun

Observations :

pas de hotte actuellement au RDC

Structure et État

Tableau électrique :	Bon état / Moyen / Mauvais Marque : Legrand / Schneider Electric / Hager / Autre
Système électrique :	Bon état / Moyen / Mauvais Raccordement à la terre : Oui / Non / En partie
Sous-sol aménagé :	Oui (partiellement) Non
Combles aménagés :	Oui Non
Localisation WC :	RDC (Nbe : 1) / Étages (Nbe : 0) / Sous-sol (Nbe : 1)
Localisation point d'eau :	RDC (Nbe : ___) / Étages (Nbe : ___) / Sous-sol (Nbe : ___)
Assainissement collectif :	Oui Non
Aménagements structurels : <i>(murs porteurs, IPN, ...)</i>	
Planchers : <i>(planchers bois / planchers dalle béton)</i>	- RDC : Plancher béton / Plancher brique / Plancher bois - Étages Plancher béton / Plancher brique / Plancher bois - Sous-sol : Plancher béton / Plancher brique / Plancher bois
Possibilité de créer une colonne dans les parties communes ?	Oui / Non Observations : Information indéterminée.
Fissures :	
Infiltrations d'eau :	
Extérieurs : <i>(stationnements, terrasse, balcon, ...)</i>	- Stationnements : - Terrasse : - Balcon :
Revêtements des sols :	Bon état / Moyen / Mauvais Observations :
État des murs intérieurs :	Bon état / Moyen / Mauvais Observations :
État des murs extérieurs :	Bon état / Moyen / Mauvais Observations :
État de la structure :	- Façades : Bon état / Moyen / Mauvais - Murs : Bon état / Moyen / Mauvais - Charpente : Bon état / Moyen / Mauvais - Planéité des sols : Bon état / Moyen / Mauvais Observations :
État de la toiture :	Bon état / Moyen / Mauvais Observations :
État du jardin :	Bon état / Moyen / Mauvais
Terrain en pente :	Oui / Non