

## FICHE DE SYNTHÈSE #11

# Méthode opératoire



### PREMIÈRE IMPRESSION

#### COMMUNE

Animation :  Oui  Non  
Présence de parkings :  Oui  Non  
Transports en communs :  Oui  Non  
Type :  Aérien  Souterrain  
Type :  Bus  Métro  Tramway  
Commerces :  Oui  Non

Type :

Première impression :  Positive  Négative

Pourquoi ?

#### QUARTIER

Position par rapport à la commune :  Centre  Périphérie  Enclavé

Type d'habitation :

Desserte voirie :

Desserte transport :

Facilité de stationnement :  Oui  Non  Parking

Type  Rue ( rue payante)

Première impression :  Positive  Négative

Pourquoi ?

#### RUE

Qualité et type du revêtement de chaussée :  Bon état  Trous  Raccords trop nombreux

Bitume

Chemin de terre

Type de rue :  Impasse  1 sens de circulation  Double sens

Largeur de la voie :  1 véhicule type tourisme  1 camionnette  1 camion

Fréquentation de l'axe :  Calme  Fréquenté  Très fréquenté  Surchargé

Stationnement ou arrêt possible :  Oui  Non

Présence de trottoir :  Oui  Non

Disposition trottoir :  1 côté de la chaussée  2 côtés de la chaussée

Type de véhicules en stationnement :  Bon  Épaves  Tagués  Brûlés

Type d'habitation de la rue :

État des habitations :

Première impression :  Positive  Négative

Pourquoi ?

#### BIEN

Type de bâtiment :  Individuel  Mitoyen 1 côté  Mitoyen 2 côtés  Collectif

Positionnement du bâtiment :  Sur rue  En retrait

État du bâtiment :

État de la végétation :

État des parcelles voisines :

Type de bâtiments sur parcelles voisines :

État des bâtiments sur parcelles voisines :

Présence de fils dans la rue :  Oui  Non  Négative

Première impression :  Positive

Pourquoi ?

## APPRÉCIER LE BIEN

Arbitrage première impression :

Poursuite de la visite :  Oui  Non

Pourquoi ?

Notes :



Le guide pratique  
de l'achat immobilier

## DOSSIER RÉCAPITULATIF DU BIEN

Oui Non

	Oui	Non
<b>Plan ou croquis</b>		
<b>Caractéristiques du bien</b>		
Nombre de pièces :		
Superficie des pièces :		
HSP des pièces :		
Travaux mentionnés pour le bien :		
Facture des travaux matériaux :		
Facture des travaux sociétés :		
Coordonnées des sociétés :		
Type d'appareil production de chauffage :		
Type d'appareil production ECS :		
Équipement du bien en appareil de chauffage par pièce et puissance :		
Nombre et type d'ouvertures dont :		
<input type="checkbox"/> Portes :		
<input type="checkbox"/> Fenêtres :		
<input type="checkbox"/> Volets :		
<input type="checkbox"/> Portails :		
<input type="checkbox"/> Autres :		
Présence de dépendances dont :		
<input type="checkbox"/> Mesurage :		
<input type="checkbox"/> Plan ou croquis : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
<input type="checkbox"/> Superficie du terrain :		
Certificats de conformité dont :		
<input type="checkbox"/> Cuve de gaz :		
<input type="checkbox"/> Ramonage des cheminées :		
<input type="checkbox"/> Contrôle annuel chaudière :		
<input type="checkbox"/> Autres :		
<b>Dossier de diagnostic technique</b>		
Performance énergétique :		
Risque d'exposition au plomb :		
Etat amiante :		
Electricité :		
Gaz :		
Installation assainissement individuel :		
Etat parasitaire termites :		
Etat des risques naturels et technologiques :		
Superficie loi Carrez :		
<b>Impôts locaux</b>		
Copie taxe d'habitation :		
Copie taxe foncière :		
Autre copie taxe :		
<b>Charges d'énergie annuelles</b>		
Copie factures électricité :		
Copie factures gaz de ville :		
Copie factures cuve gaz :		
Copie factures cuve fioul :		
Copie autres factures :		
<b>Copropriétés</b>		
Etat de relevé des charges :		
Règlement de copropriété :		
Copie 3 derniers PV AG :		
Carnet d'entretien de la copropriété :		
<b>Lotissement</b>		
Règlement du lotissement :		
Autres (charges...) :		

# RECONNAISSANCE

## EXTÉRIEUR

### PARTIES COMMUNES COPROPRIÉTÉ

Impression : \_\_\_\_\_

Pourquoi ? \_\_\_\_\_

### ETAT DU BÂTIMENT

Impression : \_\_\_\_\_

Pourquoi ? \_\_\_\_\_

### ETAT DES ALLÉES DE CIRCULATION

Impression : \_\_\_\_\_

Pourquoi ? \_\_\_\_\_

Eclairages :  Oui  Non Clôture du terrain :  Oui  Non

Propreté :  Oui  Non  Partiel

Sentiment d'insécurité :  Oui  Non Zone de danger :  Oui  Non

Impression globale extérieur du bien :  Positive  Négative

Pourquoi ? \_\_\_\_\_

## INTÉRIEUR

Facilité de circulation :  Oui  Non

Etat de la cuisine : \_\_\_\_\_

Etat de la salle de bain : \_\_\_\_\_

Impression globale intérieur du bien :  Positive  Négative

Pourquoi ? \_\_\_\_\_

Notes : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_