OUTIL PRIVÉ POUR ACQUÉREURS

Property Risk Brief

Une liste rigoureuse pour la première visite, l’examen des documents et le brief des spécialistes. Utilisez-la pour noter vos questions, et non pour remplacer un avocat, ingénieur, architecte, expert immobilier, assureur ou autre professionnel qualifié.

BIEN	
LOCALISATION	
DATE DE VISITE	
CONTACT / AGENT	

01 / IDENTITÉ ET DOCUMENTS

Identité et documents

☐	La description du bien correspond au bâtiment réel	Notes :
☐	Propriété, charges et inscriptions en attente examinées	Notes :
☐	Usage autorisé et permis pertinents confirmés	Notes :
☐	Extensions, piscine, annexes et espaces transformés vérifiés	Notes :
☐	Documents de copropriété et travaux prévus examinés si pertinent	Notes :

02 / BÂTIMENT ET CLIMAT

Bâtiment et climat

☐	Orientation et ensoleillement testés pièce par pièce	Notes :
☐	Humidité, taches, odeurs et condensation relevées	Notes :
☐	Toiture, façade, fissures et drainage observés	Notes :
☐	Fenêtres, protections solaires, isolation et ventilation prises en compte	Notes :
☐	Systèmes de chauffage et de refroidissement identifiés et testés	Notes :
☐	Exposition au sel marin et au vent prise en compte	Notes :

03 / EAU, ÉNERGIE ET INSTALLATIONS

Eau, énergie et installations

☐	Pression de l’eau, évacuations et fuites visibles vérifiées	Notes :
☐	Capacité électrique et ancienneté de l’installation discutées	Notes :
☐	Certificat énergétique obtenu et interprété	Notes :
☐	Systèmes de piscine et besoins annuels d’exploitation identifiés	Notes :
☐	Systèmes privés d’eau, de fosse septique ou d’irrigation documentés	Notes :
☐	Internet et couverture mobile testés	Notes :

04 / VIE QUOTIDIENNE ET LOCALISATION

Vie quotidienne et localisation

☐	Trajets vers l’école et le travail testés aux horaires réels	Notes :
☐	Bruit, stationnement et activité du voisinage vérifiés	Notes :
☐	Soins de santé et services essentiels repérés	Notes :
☐	Conditions estivales et hivernales prises en compte	Notes :
☐	Accessibilité, rangement et sécurité testés	Notes :
☐	Dépendance à la voiture et accès à l’aéroport compris	Notes :

05 / COÛTS ET RÉALISATION

Coûts et réalisation

☐	Travaux immédiats distingués des améliorations facultatives	Notes :
☐	Estimations techniques indépendantes demandées	Notes :
☐	Situation d’assurance discutée avant engagement	Notes :
☐	Coûts de copropriété, jardin, piscine et sécurité estimés	Notes :
☐	Accès rural, végétation et obligations de prévention des incendies pris en compte	Notes :
☐	Conditions de renoncement convenues avant négociation	Notes :

REGISTRE DES DÉCISIONS

Questions à résoudre avant de s’engager

Question	Preuve demandée	Professionnel responsable	Échéance

Note de publication : vérifié le 22 septembre 2026. Documents immobiliers, lois, procédures officielles et normes techniques peuvent évoluer. Confirmez la situation actuelle avant d’agir.