

# Acquisition d'un bien ancien

## Prise du bien « en l'état »



Visite : vérifier structure + toiture

### VISITE PRIMORDIALE :

- Problèmes d'humidité
- Logement décent, habitable

### À VÉRIFIER :

- Chaudière en état de fonctionnement,
- Cumulus,
- VMC,
- Diagnostics immobiliers.

À vérifier avant la signature de la vente :

- Si le bien est vendu avec des meubles  
→ tout doit fonctionner

- Si le bien est vendu vide  
→ tout doit être vidé

### Bien loué ?

Montant du loyer → le locataire est-il à jour de ses loyers ?

### DPE ?

Mise en location autorisée ?



S.

01. Cheminée ramonée ?

02. Toit en bon état ?

03. Fenêtres de toit autorisées ?

04. Murs fissurés ?

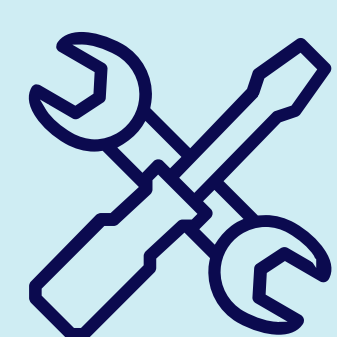
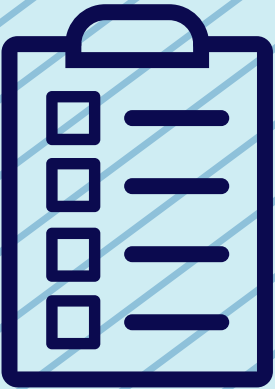
05. Existence d'une cuve ?  
(Gaz, Fioul)

06. Assainissement collectif ?

07. Fosse septique conforme ?

08. Accès au bien ou servitudes ?

09. Piscine autorisée ?



### ATTENTION AUX TRAVAUX :

- Date des travaux → Si moins de 10 ans  
↳ À vérifier  
→ Si garantie décennale ou vendeur / bricoleur
- Les travaux nécessitent-ils une autorisation de la Mairie ?  
→ Obtenue : OK  
→ Non obtenue : régularisation si possible



### MAISON OU APPARTEMENT EN COPROPRIÉTÉ :

- Plan ?
- Charges ?
- Travaux en cours, travaux votés ?
- Connaître le montant du fonds de travaux ?  
(Prévoir s'il sera remboursé par l'acquéreur au vendeur ou non)
- Date de la prochaine Assemblée Générale ?
- Règlement de copropriété ? À analyser
- Les travaux réalisés sont-ils autorisés par la copropriété ?
- Procédure en cours dans la copropriété ?
- Tous les PV d'Assemblée Générale des 3 dernières années ? À analyser

