Visite d'appartement : la grille à cocher pour louer ou acheter

PrintableList · Liste à jour et personnalisable sur
www.printablelist.com/fr/demenagement/checklist-visite-appartement

Scannez pour la liste à jour

Avant la visite : relire l'annonce

Une grille par appartement : imprimez-en une pour chaque visite, pour comparer à froid.

- ◯ Noter la classe énergie et la classe climat (DPE), de A à G
  Elles doivent figurer dans toute annonce de vente ou de location d'un logement soumis au DPE, avec la mention « Logement à consommation énergétique excessive » pour un logement classé F ou G.
- ◯ Noter le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie indiqué dans l'annonce
  L'annonce d'un logement doit l'indiquer, précédé de la mention « Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard », avec l'année de référence des prix de l'énergie.
- ◯ Écarter un logement classé G en métropole
  Un logement classé G n'est plus décent pour un bail signé, renouvelé ou tacitement reconduit depuis le 1er janvier 2025. Le calendrier en vigueur exclut ensuite la classe F à partir du 1er janvier 2028, puis la classe E à partir du 1er janvier 2034 : un logement F loué aujourd'hui sera concerné au renouvellement du bail. En cas de doute, interrogez l'ADIL.
- ◯ Noter le loyer mensuel charges comprises et les honoraires de l'agence
  L'annonce doit indiquer le loyer mensuel augmenté des charges récupérables (et du complément de loyer en zone d'encadrement des loyers), suivi de « par mois », le montant des charges et, si elle vient d'une agence, le montant TTC des honoraires à la charge du locataire.
- ◯ Noter le nombre de lots, les charges annuelles de copropriété et les procédures en cours
  L'annonce de vente d'un lot en copropriété doit l'indiquer, avec le nombre de lots, le montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel à la charge du vendeur, et si le syndicat des copropriétaires fait l'objet de certaines procédures.
- ◯ Préparer ses questions : chauffage, charges, travaux, date de disponibilité, bruit
- ◯ Faire le trajet vers le travail ou l'école à l'heure de pointe, au moins une fois

À apporter

- [ ] Cette liste imprimée et un stylo
- [ ] Un téléphone chargé, pour les photos et vidéos de chaque pièce
- [ ] Un chargeur, pour tester les prises
- [ ] Un mètre ruban, pour vos meubles et l'électroménager
- [ ] Une lampe de poche, pour les placards, la cave et le compteur
- [ ] Votre dossier de location, prêt à envoyer en un lien (DossierFacile)
  Le propriétaire ne peut demander que les pièces de la liste officielle : identité, domicile, situation professionnelle, ressources.

Le quartier et l'immeuble

- [ ] Écouter la rue : circulation, bars, chantier, voie ferrée
- [ ] Repérer transports, commerces, écoles et stationnement
- [ ] Regarder la façade, la toiture visible et les fissures
- [ ] Visiter les parties communes : hall, escalier, ascenseur, local poubelles, caves
- [ ] Regarder les boîtes aux lettres et l'interphone : état, noms bien tenus
- [ ] Demander s'il y a un local à vélos, une cave ou une place de parking

Dans l'appartement

Visitez de jour, ouvrez tout, et prenez des photos datées de ce qui vous inquiète.

- [ ] Vérifier qu'une pièce principale fait au moins 9 m² et 2,20 m sous plafond (ou 20 m³)
  C'est le minimum d'un logement décent à louer.
- [ ] Chercher humidité et moisissure : angles, plafonds, derrière les meubles, autour des fenêtres
- [ ] Sentir l'air en entrant : odeur de renfermé ou de moisi
- [ ] Ouvrir et fermer fenêtres et volets : joints, simple ou double vitrage, courants d'air
- [ ] Noter l'orientation, la lumière et le vis-à-vis
- [ ] Écouter les voisins et la cage d'escalier, fenêtres fermées
- [ ] Compter les prises par pièce et en tester une ou deux
- [ ] Regarder le tableau électrique : disjoncteurs, fils apparents, prise de terre
- [ ] Demander le mode de chauffage (individuel ou collectif, gaz, électrique, pompe à chaleur) et son âge
- [ ] Demander la date du dernier entretien de la chaudière
- [ ] Vérifier la ventilation de la cuisine et de la salle de bain : VMC ou grilles non bouchées
- [ ] Tester le réseau du téléphone et demander si la fibre est raccordée
- [ ] Ouvrir placards et rangements, mesurer les emplacements du lave-linge et du réfrigérateur

Cuisine et salle de bain

- [ ] Ouvrir les robinets : eau chaude, pression, couleur de l'eau
- [ ] Laisser couler l'évier, le lavabo et la douche : l'eau s'évacue-t-elle bien ?
- [ ] Regarder les joints de douche ou de baignoire : noircis, décollés
- [ ] Tirer la chasse d'eau et regarder le pied des WC
- [ ] Demander comment l'eau est chauffée et la capacité du ballon
- [ ] Vérifier les équipements d'un logement décent : évier eau chaude et froide, place pour cuisiner, WC séparé de la cuisine, douche ou baignoire
  Le WC doit être séparé de la cuisine et de la pièce où l'on mange ; pour un logement d'une seule pièce, un WC extérieur est admis s'il est dans le même bâtiment et facilement accessible.
- [ ] Vérifier le mobilier minimum d'un meublé : literie, rideaux ou volets, plaques, four ou micro-ondes, réfrigérateur avec congélation, vaisselle, ustensiles, table et sièges, étagères, luminaires, matériel d'entretien

Questions au propriétaire ou à l'agence

- [ ] Ce que couvrent les charges : eau, chauffage collectif, entretien, ordures ménagères
- [ ] Le montant réel des factures d'énergie de l'année passée
- [ ] Le montant du dépôt de garantie et la date d'entrée possible
- [ ] La durée du bail et la date de la dernière révision du loyer
- [ ] Ne rien verser avant la signature du bail
  Ni le propriétaire ni l'agence ne peuvent réclamer d'argent pour réserver le logement, ni aucune somme avant la signature du bail. Avec une agence, le locataire ne paie que sa part des frais de visite, de dossier, de rédaction du bail et d'état des lieux d'entrée, plafonnée.

Questions au vendeur ou à l'agence

- [ ] Les travaux votés ou prévus en copropriété : ravalement, toiture, ascenseur, chaudière collective
- [ ] Les procès-verbaux des dernières assemblées générales et la fiche synthétique de la copropriété
- [ ] Les charges payées sur les deux dernières années et les impayés de la copropriété
  Le vendeur doit de toute façon les remettre au plus tard à la signature de la promesse de vente : charges des deux exercices précédant la vente, état global des impayés du syndicat.
- [ ] Le montant de la taxe foncière
- [ ] Les diagnostics disponibles : DPE, électricité, gaz, amiante, plomb, risques
- [ ] Les travaux faits par le vendeur, avec factures et garanties
- [ ] Depuis quand le bien est en vente et pourquoi

Après la visite

- [ ] Noter ses impressions le jour même, avant la visite suivante
- [ ] Revenir à une autre heure ou un autre jour : bruit, lumière, voisinage
- [ ] En cas de doute sur le bail ou les diagnostics, appeler l'ADIL de son département (conseil gratuit)
- [ ] Si le logement vous plaît, comparer les assurances habitation avant la remise des clés
  Le locataire doit être assuré au moins pour les risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux) et en fournir l'attestation à la remise des clés.
- [ ] Si vous faites une offre, comparer l'assurance de prêt avant de signer l'offre de prêt
  La banque peut exiger une assurance emprunteur et fixer les risques à couvrir, mais elle ne peut pas imposer le choix de l'assureur.

Sources

Votre check-list : Je visite un logement (ANIL)

Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques (Ministère de la Transition écologique)

Logement à louer décent : métropole (surface, DPE, équipements) (Service-Public.gouv.fr)

Qu'est-ce qu'un logement meublé ? (mobilier minimum) (Service-Public.gouv.fr)

Pièces justificatives à fournir au propriétaire (Service-Public.gouv.fr)

Obligations d'affichage des performances énergétiques dans les annonces (Ministère de la Transition écologique)

Logement à louer : que doit indiquer l'annonce immobilière ? (Service-Public.gouv.fr)

Frais d'agence immobilière à la location d'un logement (Service-Public.gouv.fr)

Code de la construction et de l'habitation, article L721-1 (annonce d'un lot en copropriété) (Légifrance)

Code de la construction et de l'habitation, article L721-2 (information de l'acquéreur) (Légifrance)

Assurance habitation obligatoire du locataire (Service-Public.gouv.fr)

Prêt immobilier (assurance emprunteur) (Service-Public.gouv.fr)

Sources vérifiées le 4 novembre 2026.