

Checklist pour l'achat d'un bien immobilier

Analyse des besoins pour trouver le logement idéal

Bien immobilier

- Quel type de maison ou d'appartement (maison individuelle, maison mitoyenne, maison jumelée, propriété par étages, etc.) recherchez-vous?
- Quel style architectural ou quel type d'objet préférez-vous (ancien, classique, urbain, moderne, écologique)?
- Ancien ou neuf: seriez-vous prêt à faire un effort supplémentaire en termes de financement et de délai pour effectuer des rénovations, en cas d'achat d'un bâtiment d'époque?
- A quel point attachez-vous de l'importance à un balcon et/ou à une terrasse, voire à un jardin d'hiver?
- Tenez-vous à disposer d'un ascenseur (dans le cas d'une propriété par étages)?
- Avez-vous besoin d'un garage ou d'un double garage?
- Avez-vous des exigences particulières concernant la cave? (Mots clés: cave ou sous-sols aménagés pour vos loisirs, cave à vins, beaucoup d'espace de rangement pour les équipements de sport, les meubles de jardin, etc.)
- Quelles doivent être les principales caractéristiques du bien (des pièces les plus grandes possibles, la possibilité de faire des aménagements ultérieurs, toutes les pièces sur un même niveau, etc.)?
- Avez-vous des souhaits concrets concernant les aménagements intérieurs (matériaux, style, esthétique, aspect pratique, durée de vie, etc.)?
- Seriez-vous prêt à effectuer des transformations si la répartition des pièces ne correspondait pas à vos souhaits ni à vos besoins?
- Ce bien immobilier devra-t-il encore vous convenir lorsque vous serez plus âgé? (Habiter sur un seul étage, un accès sans marches, sans ascenseur, etc.)

Espace

- Combien de personnes et lesquelles habiteront dans la nouvelle maison ou le nouvel appartement?
- Combien de personnes et lesquelles habiteront dans le bien immobilier dans cinq ou dix ans (projet d'avoir des enfants, enfants plus âgés qui vont bientôt déménager, parents qui aimeraient être pris en charge)?
- Travaillez-vous à la maison ou est-ce le cas d'une autre personne vivant avec vous? Avez-vous, dans ce cas, besoin d'un bureau séparé?
- Avez-vous un loisir qui demande beaucoup de place ou occupe une pièce séparée (atelier, salle de musique, salle de sport, etc.)?
- Le partenaire a-t-il des enfants qui ne vivent pas avec lui, mais qui viennent toutes les deux semaines, par exemple, et ont donc besoin d'une ou de plusieurs chambres?

- Avez-vous souvent des invités qui restent dormir la nuit, ce qui vous oblige à prévoir une chambre d'amis, avec ou sans salle de bain?
- Possédez-vous des animaux domestiques qui ont besoin de place supplémentaire?
- De combien d'espace avez-vous besoin pour vous isoler et être tranquille? Attachez-vous de l'importance à ce que chacun ait sa propre chambre?
- De combien de salles de bain ou de salles d'eau avez-vous besoin? Souhaitez-vous plutôt une douche ou une baignoire? Souhaitez-vous des toilettes séparées?
- Avez-vous des exigences particulières concernant la cuisine?
- Où mangez-vous? Préférez-vous une grande cuisine avec coin repas ou plutôt un salon et une salle à manger très spacieux?
- Quels seraient les scénarios susceptibles de survenir dans le futur et combien de pièces seraient nécessaires pour chacun d'entre eux?

Situation géographique

- Souhaitez-vous vivre à la campagne, dans une agglomération ou au centre-ville?
- Souhaitez-vous vous rendre à votre travail avec les transports publics, à vélo, à pied ou en voiture?
- Combien de temps êtes-vous disposé à prendre au maximum pour vous rendre à votre lieu de travail?
- La base fiscale de votre commune est-elle un facteur déterminant pour vous?
- Quelles infrastructures la localité doit-elle offrir (garderie, écoles, boulangerie, centre commercial, banque, poste, soins médicaux, restaurants, culture, sport, clubs, transports publics, accès autoroutier à proximité)?
- Combien de dépendances souhaitez-vous (jardin, terrain de jeu, avant-cour, etc.)?
- Aimez-vous le jardinage ou préférez-vous un jardin facile à entretenir, qui ne demande pas beaucoup de travail?
- Quelles sont les autres qualités que les alentours doivent présenter?
- A quel point attachez-vous de l'importance au voisinage? (voisins de la même tranche d'âge que vous, enfants du même âge, etc.)
- Quelles sont vos exigences en matière de sécurité dans votre maison ou aux alentours? Et la nuit?
- Quelle importance attachez-vous à l'ensoleillement le matin ou le soir, à la luminosité et à la vue depuis chez vous?
- Quelles nuisances provoquées par le bruit et les odeurs êtes-vous d'accord de supporter au fil du temps?