***Visite d’un logement***

******

**La première visite d’un logement doit vous permettre d’évaluer le lieu et de repérer ses défauts éventuels. La mission est d’autant plus difficile qu’elle est souvent brève ! Pour être sûr de ne rien laisser passer, nous avons dressé pour vous une liste des points à surveiller.**

**Parlons un peu de vous !**

La visite est un moment clé ! Pour mettre toutes les chances de votre coté, faites la meilleure impression possible au propriétaire-bailleur ! Arrivez en avance au rendez-vous et soignez votre présentation. Pour votre dossier de location, prévoyez un classeur bien rangé plutôt que des feuilles volantes et chiffonnées. Préparez des photocopies au cas où.

 **A observer avant la visite**

Essayez d’arriver en avance au rendez-vous et faites un tour dans le quartier.

* Vous semble-t-il accueillant ?......................................
* Voyez-vous à proximité les commerces dont vous aurez besoin ? ......................................
* Où est l’arrêt de bus ou de métro le plus proche ? ......................................
* Combien de temps mettrez-vous pour vous rendre au travail ? ......................................
* Y-a-t-il à proximité des sources de nuisances olfactive ou sonore ? ......................................
* Autres ?......................................

  **A demander au propriétaire**

* A quelle date commence la location et pour quelle durée ?......................................
* Quel est le montant des charges et que comprennent-elles ?......................................
* Souhaite-t-il une caution ?......................................
* Des travaux sont-ils prévus ?......................................
* Disposerez-vous d’une cave ou d’un parking ?......................................
* Quel est le type de chauffage ? Est-il compris dans les charges ?......................................
* Autre ?......................................

  **A surveiller lors de la visite**

**Le logement**

* **Si le logement est loué meublé**

Le style d’ameublement vous convient-il ?......................................
Si non, aurez-vous la possibilité de stocker les meubles dont vous ne voudrez pas ailleurs, le temps de votre location ?......................................

* **Vérifiez l’ouverture et la fermeture des portes et fenêtres**

S’ouvrent-elles sans difficulté ?......................................
Les cadres de portes et de fenêtres sont-ils sains ? ......................................
Voyez-vous des traces d’humidité ?......................................

* **Vérifiez l’état des peintures et des sols**

Sont-ils corrects ?......................................
Faites fonctionner les robinets et actionnez la chasse d’eau. Fonctionnent-ils bien ?......................................

* **Regardez l’agencement des pièces**

Vos pièces sont-elles suffisamment grandes pour vos meubles ?......................................
Les sanitaires jouxtent-ils votre chambre ?......................................
Y’a-t-il suffisamment de placards ?......................................
Le logement est-il suffisamment lumineux ?......................................

* **Evaluez l’environnement**

Les voisins sont-ils bruyants ?......................................
Les fenêtres donnent-elles sur une rue très passante ?......................................
Y-a-t-il un vis-à-vis gênant ?......................................

* **Enfin et surtout...**

En arrivant sur les lieux, votre première impression fut-elle bonne ?......................................

**Les parties communes**
N’oubliez pas les parties communes s’il s’agit d’un appartement.
Sont-elles propres ?......................................
Des travaux sont-ils prévus ?......................................
Autres ?......................................

 **Si le bien vous convient**

N'hésitez pas à présenter votre dossier immédiatement.
Puis renseignez-vous sur les étapes à venir, et notamment : quand le propriétaire-bailleur prendra-t-il sa décision?

**Bon à savoir : l'obligation d'un logement décent**

**« Est décent le logement qui ne laisse pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et [qui est] doté des éléments le rendant conforme à l’usage d’habitation. » (art. 6 loi 89-462 du 06/07/89 ; décret n° 2002-120 du 30/01/2002). Cela implique notamment une superficie habitable minimale au moins égale à 9m² et une hauteur sous plafond égale à 2m20.**

****