

Ne vous trompez plus : Analysez votre futur bien comme un expert

L'environnement et le quartier

- Proximité réelle des transports, commerces et services essentiels.
- Niveau de nuisances sonores (rue passante, voisinage, couloirs aériens).
- Dynamisme du quartier et projets d'urbanisme futurs (nouveaux transports, parcs).
- Qualité de la sécurité et entretien des espaces publics environnants.

La structure et la copropriété

- État général de la toiture, de la façade et des parties communes.
- Lecture des 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale pour identifier les travaux votés.
- Montant des charges de copropriété et existence d'un fonds de travaux.
- Présence d'ascenseur et état de fonctionnement des équipements collectifs.

L'intérieur du bien

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et qualité de l'isolation thermique.
- État de l'installation électrique et de la plomberie (aux normes ou à refaire).
- Luminosité naturelle et exposition des pièces de vie.
- Optimisation de l'agencement : possibilité de décroisonner ou de créer une chambre supplémentaire.

Rentabilité et potentiel de valorisation

- Estimation précise du coût des travaux de rénovation nécessaires.
- Comparaison du prix au m² avec les transactions récentes du secteur.
- Potentiel de plus-value après travaux ou réagencement stratégique.
- Demande locative locale et loyers pratiqués pour des biens similaires.