

A woman with short dark hair and glasses, wearing a black blazer over a white shirt with a dark polka-dot pattern, is pointing her right arm towards a doorway in the background. She is looking towards the left, where another woman with long brown hair is partially visible. The background shows a hallway with white walls and a doorway leading to a brighter area.

La check-list de visite d'une maison

Près de 40 points à vérifier avant de faire une offre

GUIDE PRATIQUE MÉDOC MAG

La check-list de visite d'une maison

Près de 40 points à vérifier avant de faire une offre

Au sommaire

- 01 Extérieur
- 02 Structure et isolation
- 03 Installations
- 04 Pièces de vie
- 05 Environnement
- 06 Questions à poser
- 07 Documents à demander
- 08 Sources

Édité par PRODIF pour Médoc Mag (saint-laurent-medoc.fr). Rédaction : La rédaction Médoc Mag. Version du 14 octobre 2026. Ce guide donne des repères généraux : vérifiez toujours les règles en vigueur, les notices des fabricants et l'avis d'un professionnel pour votre situation. Usage personnel ; reproduction et revente interdites.

CHAPITRE 01

Extérieur

- ☐ État de la toiture, des tuiles et des gouttières.
- ☐ Fissures sur les façades.
- ☐ Traces d'humidité en pied de mur.
- ☐ Pente du terrain et écoulement des eaux de pluie.
- ☐ Arbres proches de la maison, pins et chenilles processionnaires.
- ☐ Clôtures, portail, accès et stationnement.
- ☐ Orientation et ensoleillement du jardin.

CHAPITRE 02

Structure et isolation

- ☐ Accès aux combles : isolation présente, épaisseur, état de la charpente.
- ☐ Bois attaqués ou qui sonnent creux (termites, insectes).
- ☐ Fissures intérieures au-dessus des portes et des fenêtres.
- ☐ Planchers souples ou qui grincent fortement.
- ☐ Fenêtres : simple ou double vitrage, joints, volets.

CHAPITRE 03

Installations

- ☐ Tableau électrique : âge, disjoncteur différentiel.
- ☐ Nombre et état des prises.
- ☐ Mode de chauffage et âge de la chaudière ou de la pompe à chaleur.
- ☐ Production d'eau chaude.
- ☐ Ventilation : VMC, entrées d'air.
- ☐ Pression de l'eau et état des canalisations visibles.
- ☐ Assainissement : tout-à-l'égout ou fosse individuelle.

CHAPITRE 04

Pièces de vie

- ☐ Luminosité aux différentes heures.
- ☐ Odeur de moisi ou de renfermé.
- ☐ Taches au plafond, peintures qui cloquent.
- ☐ Rangements et possibilités d'aménagement.
- ☐ Bruit de la rue ou du voisinage.
- ☐ Réseau mobile et accès à internet.

CHAPITRE 05

Environnement

- ☐ Commerces, écoles, santé, transports.
- ☐ Projets d'aménagement à proximité.
- ☐ Risques signalés sur GéoRisques.
- ☐ Distance à la forêt et obligation de débroussaillage.

CHAPITRE 06

Questions à poser

- ☐ Pourquoi le bien est-il vendu ?
- ☐ Depuis quand est-il en vente ?
- ☐ Quels travaux ont été réalisés, et par qui ?
- ☐ Quel est le montant de la taxe foncière ?
- ☐ Quelles sont les dépenses d'énergie annuelles ?
- ☐ Y a-t-il eu des sinistres (dégât des eaux, fissures, tempête) ?

CHAPITRE 07

Documents à demander

- ☐ Dossier de diagnostics techniques.
- ☐ Factures des travaux et garanties.
- ☐ Rapport du SPANC pour une fosse individuelle.
- ☐ Avis de taxe foncière.

RÉFÉRENCES

Sources

Service-public.fr — Diagnostics immobiliers pour la vente

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10798>

Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/>