

CHECKLIST

Préparer son estimation

Les documents à réunir et les bons réflexes pour une estimation juste de votre bien.

Informations générales

- Plans du logement ou de la maison
- Surface habitable et/ou surface PPE
- Extrait du registre foncier
- Année de construction
- Date d'acquisition du bien

Documents financiers

- Dernier décompte de charges
- Montant des charges (mensuel ou annuel)
- Revenus locatifs (si le bien est loué)

Travaux & rénovations

- Liste des travaux réalisés avec leurs dates
- Factures ou devis importants
- Chauffage, cuisine, salles d'eau
- Fenêtres, toiture, façades
- Panneaux solaires / équipements énergétiques

Documents techniques

- Certificat énergétique (CECB) s'il existe
- Rapport amiante (bâtiments avant 1991)
- Contrat d'entretien du chauffage
- Documents des installations photovoltaïques

Spécifique PPE

- Comptes de la PPE des 3 dernières années
- PV des 3 dernières assemblées générales
- Règlement de PPE
- État du fonds de rénovation
- Travaux votés ou prévus dans la copropriété



Les bons réflexes

- Listez les atouts : vue, ensoleillement, calme, transports, écoles, extérieurs, parking
- Signalez les améliorations invisibles : isolation, chauffage, électricité, tuyauterie, ventilation, domotique
- Soyez transparent sur les éventuels défauts : l'estimation n'en sera que plus crédible
- Précisez votre projet : délai de vente, projet futur, financement en cours, contraintes

LE CONSEIL HOMEWELL

Pas de panique si vous n'avez pas tous les documents : nous vous aidons à les obtenir auprès du registre foncier, de l'administrateur PPE ou des autorités. L'essentiel est d'avoir un maximum d'informations pour une estimation objective et argumentée.

