



FICHE DE MISSION

Accompagnement des futurs acquéreurs immobiliers

Notre mission

Nous accompagnons les futurs acquéreurs (particuliers et professionnels) dans leur projet d'achat de biens immobiliers :

- maisons
- appartements
- locaux d'entreprise

Notre objectif est de **sécuriser l'achat**, **anticiper les coûts**, et permettre aux clients de **se projeter concrètement** dans leur futur bien.

Les points importants avant d'acheter

Situation et environnement

- Emplacement (quartier, accessibilité, transports)
- Nuisances (bruit, voisinage, circulation)
- Proximité des services (écoles, commerces, santé)

État général du bien

- Structure (murs, toiture, fondations)
- Isolation thermique et phonique
- Systèmes (électricité, plomberie, chauffage)
- Présence d'humidité ou de fissures

Aspects juridiques

- Type de propriété (pleine propriété, copropriété)
- Servitudes éventuelles
- Règlement de copropriété (si applicable)

Coûts annexes

- Travaux à prévoir
 - Charges (copropriété, entretien)
 - Taxes locales
-

Documents obligatoires à fournir par l'agent immobilier

Diagnostics techniques (Dossier de Diagnostic Technique - DDT)

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Amiante
- Plomb
- Électricité
- Gaz
- Termites (selon zone)
- État des risques et pollutions (ERP)

Documents juridiques

- Titre de propriété
- Plans du bien (si disponibles)
- Surface loi Carrez (pour copropriété)

En copropriété

- Règlement de copropriété
 - Procès-verbaux des assemblées générales
 - Montant des charges
 - Carnet d'entretien de l'immeuble
-

Documents non obligatoires mais fortement utiles

- Plans détaillés avec mètres
- Factures des travaux réalisés
- Garanties décennales
- Historique des rénovations
- Étude de sol (pour maison)

- Diagnostic technique approfondi (structure, humidité)
 - Consommations énergétiques réelles
 - Taxe foncière détaillée
-

Se projeter dans son futur aménagement

Nous aidons le client à :

- Visualiser les possibilités d'aménagement
 - Identifier les contraintes techniques
 - Étudier le potentiel d'agrandissement ou transformation
 - Adapter le bien à ses besoins (famille, activité pro, investissement)
-

Contraintes administratives et réglementaires

Urbanisme et réglementation locale

- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Règles de construction et extension
- Servitudes d'utilité publique

Zones spécifiques

- Secteurs protégés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF)
- Zones classées ou monuments historiques
- Obligations esthétiques (façade, toiture, matériaux)

Autorisations

- Permis de construire
 - Déclaration préalable de travaux
 - Autorisations spécifiques selon la commune
-

Notre valeur ajoutée

Fiche de synthèse personnalisée après visite

Nous établissons un document complet comprenant :

- Analyse technique du bien
- Points forts et points de vigilance

- Risques identifiés
- Potentiel d'évolution

Estimation des travaux

- Court terme (urgent / sécurité)
- Moyen terme (confort / optimisation)
- Long terme (valorisation / transformation)

Projection budgétaire globale

- Coût d'achat réel
 - Budget travaux estimatif
 - Vision globale de l'investissement
-


Objectif final

Permettre à l'acquéreur de :

- Acheter en toute connaissance
 - Éviter les mauvaises surprises
 - Optimiser son investissement
 - Se projeter sereinement dans son futur bien
-

Besoin d'informations ou d'un rendez-vous ?

Nous sommes à votre écoute et vous accompagnons dans vos démarches.

 Contactez-nous au 06 19 12 18 70

 Ou par e-mail : AZ.EXPERTISE.EST@GMAIL.COM