Ma Visiteuse

VOTRE REGARD SUR PLACE

COMPTE RENDU DE VISITE

Exemple : des parents recherchent un logement pour leur fils étudiant à Lille

1. Informations et projet de la famille

Référence / clients	Famille Martin — dossier fictif ETU-024
Bien visité	Appartement T2 — 42 m² — 2e étage
Adresse	Rue de la République, Lille (adresse fictive)
Visite	10 novembre 2026, de 14 h 00 à 14 h 50
Projet	Location pour leur fils, étudiant de 19 ans
Priorités	École à pied, sécurité, calme pour travailler, cuisine équipée, budget mensuel maîtrisé

2. Caractéristiques générales

Type de logement	☐ Studio ☑ T2 ☐ T3 ☐ Maison
Étage / accès	☑ 2e étage ☑ Ascenseur ☑ Escalier
Extérieurs	☑ Balcon ☐ Terrasse ☐ Aucun
Surface / agencement	42 m² annoncés ; séjour, cuisine ouverte, chambre séparée, salle d'eau et WC

3. Mon impression générale

Première impression	Logement propre, lumineux et fonctionnel ; ambiance calme lors de la visite.
Adaptation à l'étudiant	Chambre séparée et espace bureau possible ; trajet vers le campus présenté page 3.
Réserve principale	Vérifier le bruit en soirée et les charges réelles.

SPECIMEN

ÉQUIPEMENTS ET ÉTAT DU LOGEMENT

Cases cochées = constat visuel ou déclaration explicitement mentionnée

4. Chauffage, ouvrants et cuisine

Chauffage	☑ Individuel ☐ Collectif ☐ Semi-collectif
Énergie	☑ Électrique ☐ Gaz ☐ Fioul
Eau chaude	Ballon électrique annoncé ; fonctionnement non testé.
Vitrage	☐ Simple ☑ Double ☐ Triple
Matériaux fenêtres	☑ PVC ☐ Bois ☐ Aluminium
Cuisine	☑ Aménagée ☑ Équipée
Électroménager	☑ Hotte ☑ Plaques ☑ Four ☑ Frigo ☐ Lave-vaisselle
Salle d'eau	☑ Douche ☐ Baignoire ☑ WC intégré
État observé	Joints propres, robinetterie visuellement correcte ; une petite trace d'usure sur le plan de travail.

5. Confort, entretien et consommation

Rangements	☑ Placard entrée ☐ Dressing ☐ Cave
Internet / réseau	☑ Fibre annoncée ☑ Débit non testé
Consommation électrique	Ancien locataire : non communiquée. Demander une facture ou estimation fournisseur.
DPE / diagnostics	DPE à demander et à consulter avant décision.
Travaux récents	Peintures refaites en 2025 (selon l'agence).

SPÉCIMEN

ENVIRONNEMENT ET VIE ÉTUDIANTE

Exemple de relevé d’exposition et de trajets détaillés

6. Exposition, lumière et nuisances

Exposition séjour	☐ Nord ☐ Sud ☑ Est ☐ Ouest
Méthode de relevé	Orientation relevée sur place avec la boussole du téléphone de la visiteuse (exemple fictif).
Luminosité	☑ Bonne ☐ Moyenne ☐ Faible
Bruit pendant visite	☑ Calme ☐ Modéré ☐ Bruyant
Limite du constat	Aucune observation en soirée ni en week-end.

7. Trajets et services — exemple de chronométrage

École du fils	Campus universitaire fictif « Saint-Paul » : 5 min à pied / 350 m, itinéraire simulé.
Métro	Station fictive « Centre » : 7 min à pied / 500 m. Trajet à confirmer selon l’adresse réelle.
Arrêt de bus	4 min à pied / 280 m (simulation).
Supermarché	3 min à pied / 210 m (simulation).
Pharmacie	6 min à pied / 430 m (simulation).
Sécurité et accès	Entrée par interphone ; hall éclairé ; serrure de porte visuellement en bon état.
Stationnement vélo	Local vélo annoncé, accès non vérifié.

8. Ce que j’ai observé dans le quartier

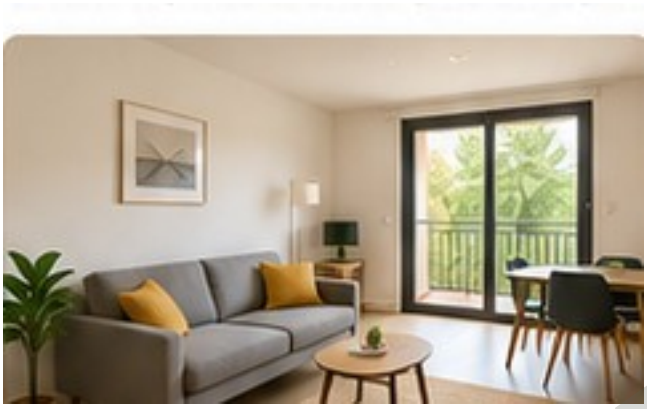
Ambiance	Rue animée en journée, commerces accessibles ; passage de voitures modéré à 14 h.
Pour un étudiant	Le trajet à pied vers l’école est le principal atout ; vérifier l’éclairage et le bruit le soir.

SPÉCIMEN

PHOTOGRAPHIES DE DÉMONSTRATION

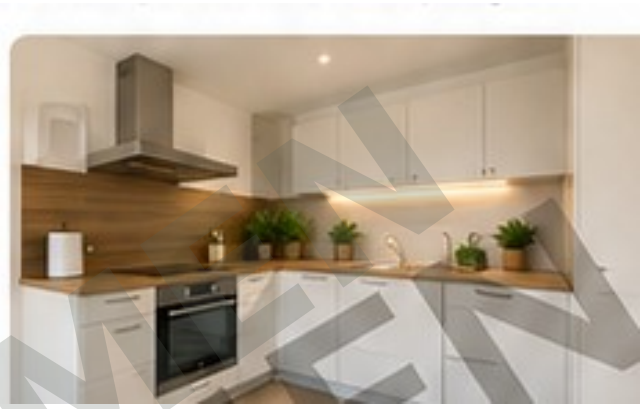
Visuels générés pour illustrer la présentation — ils ne montrent aucun bien réel

9. Sélection de photos fictives



Séjour

Pièce de vie et lumière naturelle



Cuisine

Hotte, plaques et four visibles



Chambre

Possibilité de bureau pour étudier



Salle d’eau

Douche, vasque et rangements

SPÉCIMEN

COPROPRIÉTÉ ET CHARGES

Informations déclarées, à confirmer auprès du bailleur

10. Copropriété, charges et vie de l’immeuble

Syndic	☑ Professionnel ☐ Bénévole ☐ Non connu
Dernière AG	Mars 2026 (déclaration fictive, PV non consulté).
Charges locatives	75 €/mois annoncés, détail à confirmer.
Travaux récents	Peinture du hall en 2024 (information déclarée).
Fête des voisins	Non renseignée : question à poser au bailleur.

Informations à confirmer avant la signature

Pièces demandées	Décompte de charges, diagnostics, règlement intérieur.
Vie de l’immeuble	Demander nuisances connues et règles de copropriété.

SPÉCIMEN

Ma Visiteuse

VOTRE REGARD SUR PLACE

LOYER ET SYNTHÈSE FACTUELLE

Exemple de restitution personnalisée aux parents

11. Budget et encadrement des loyers

Loyer hors charges	690 € / mois (exemple fictif).
Charges provisionnelles	75 € / mois (exemple fictif).
Total mensuel annoncé	765 € / mois hors électricité et internet.
Encadrement des loyers	☑ Applicable ☐ Non applicable ☐ À vérifier
Loyer de référence	À relever sur le simulateur officiel de Lille avec adresse et caractéristiques exactes.
Information locative	Loyer de référence communiqué à titre indicatif ; à confirmer auprès du bailleur ou de l'agence.

12. Synthèse personnalisée

Points positifs	École à 5 min dans le scénario, chambre séparée, double vitrage, cuisine équipée, lumière du matin.
Points de vigilance	Vérifier bruit du soir, DPE, charges, fibre, état réel des équipements et bail.
Adéquation aux critères	☑ Correspond ☐ Partiellement ☐ Non
Constat factuel	Proximité école, chambre séparée, cuisine équipée ; charges et conditions du bail à confirmer.

13. Documents et prochaines vérifications

À demander au bailleur	DPE, diagnostics, décompte de charges, bail, état des lieux, plafond légal applicable.
Photos / vidéos	Lien de partage à communiquer après visite.

Informations importantes

Compte rendu d'observations et de propos recueillis, sans expertise technique, juridique ou financière. Toutes les données et distances de cet exemple sont fictives.

SPÉCIMEN