Fiche bâti

## Aide à votre première visite

**Cette** [**fiche**](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1camU1oMXtWDwyFnqpKQLcrUMFWxRmamg/edit?usp=sharing&ouid=115656398718643323814&rtpof=true&sd=true) **peut vous aider lors de votre première visite du bien ainsi que la ressource sur notre** [**site internet**](https://villagesvivants.com/ressources/initier-mon-projet/trouver-le-bon-local/)**.**

## Récapitulatif du bien

**Adresse du bien identifié** :

**Surface (totale et par espace)** :

**Description du local (nombre, types de pièces, agencement)** :

|  |
| --- |

**Surface foncière (terres agricoles, extérieurs, cour) :**

|  |
| --- |

**N° de parcelle cadastrale :**

**Prix de vente (€) :**

**Estimation des travaux (€)** :

**Montant de la taxe foncière (€) :**

Le bien est-il en copropriété ? OUI

Avez-vous en votre possession des diagnostics immobiliers légaux ? OUI

-----------------------------

## Problématique foncière

Quelle difficulté vis-à-vis du foncier rencontrez-vous ? *(propriétaire qui ne souhaite pas louer uniquement vendre et vous n’avez pas les moyens d’acheter, un local avec trop de travaux qui mettrait en péril la solidité de vos financements, refus de prêt immobilier par la banque, plan de financement trop conséquent, …)*

|  |
| --- |

Quel est l’état du bien ?

|  |
| --- |

Quels travaux ont été réalisés par le vendeur au cours des 10 dernières années ?

|  |
| --- |

Si la bâtiment comporte des espaces déjà loués *(exemple : logement)*, indiquez les montants de loyers mensuels :

|  |
| --- |

-----------------------------

## Travaux liés à l’activité

Quelle était l’activité exercée dans le local (sur chacun des espaces) ?

|  |
| --- |

Quels travaux souhaitez-vous effectuer (lister les types de travaux, les lots concernés, les priorités que vous identifiez) ? Avez-vous identifié des travaux de mise aux normes et mise en accessibilité ?

|  |
| --- |

Renseigner en annexe le [Tableau d’estimation du chiffrage](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1lBtZ2HGmsTxeUkhdoXsm_tMbACasioerYDBbW6QAOo8/edit?usp=sharing)

Cela nécessite-il une autorisation d’urbanisme ? Si oui l’avez-vous demandé ? *(changement de destination, autorisation travaux, déclaration préalable, permis de construire …)*

|  |
| --- |

Êtes-vous déjà accompagnés par un professionnel du bâtiment *(architecte, maître d'œuvre, bureau d’étude, compétence interne …)*

|  |
| --- |

Annexes à transmettre :

* **dossier photos**
* [**tableau estimatif des travaux**](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1lBtZ2HGmsTxeUkhdoXsm_tMbACasioerYDBbW6QAOo8/edit?usp=sharing)
* **plan de l’existant avec surfaces + plan masse**
* (si possible) devis sur les travaux à réaliser
* (si possible) plan après travaux avec implantation commerciale
* (si possible) diagnostics légaux