

FICHE VISITE – LOCAL COMMERCIAL

Nom du local / Référence annonce :

Adresse :

Date de la visite : Heure :

Visité avec (propriétaire / agent / autre) :

Accompagné(e) par :

1. ÉTAT GÉNÉRAL DU LOCAL (INTÉRIEUR)

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| • Murs : | ☐ Bon état | ☐ A rafraîchir | ☐ Gros travaux |
| • Sols : | ☐ Bon état | ☐ A rafraîchir | ☐ Gros travaux |
| • Plafonds : | ☐ Bon état | ☐ A rafraîchir | ☐ Gros travaux |
| • Odeur d'humidité | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Fissures visibles | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Chauffage/climatisation fonctionnels | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Isolation phonique/thermique correcte | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Électricité : tableau, prises, conformité | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Plomberie visible (fuites, traces d'humidité) | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Surface conforme à l'annonce | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Agencement modulable | ☐ Oui | ☐ Non | |
| • Correspondance avec mon projet | ☐ Oui | ☐ Non | |

Remarques :

2. ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| • Bonne visibilité de la vitrine | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Exposition correcte (soleil, ombre...) | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Trottoir large, propre et passant | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Commerces complémentaires à proximité | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Concurrence directe à proximité | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Présence de flux piétons observés | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Stationnement possible (voiture, vélo) | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Accès transports en commun | ☐ Oui | ☐ Non |
| • Locaux voisins en activité / pas de vitrines abandonnées | ☐ Oui | ☐ Non |

Remarques :

3. QUESTIONS POSÉES PENDANT LA VISITE

- Depuis combien de temps le local est-il vide ?
Réponse :
- Pourquoi le dernier locataire est-il parti ?
Réponse :
- Loyer mensuel actuel : € HT / TTC
- Montant des charges : €
- Type de bail proposé :
 - 3-6-9
 - Précaire
 - Autre :
- Taxes supplémentaires (enseignes, foncière, etc.) ?
Détails :

4. DOCUMENTS REMIS / DEMANDÉS

- Bail commercial (en cours ou projet)
- Règlement de copropriété (si applicable)
- Diagnostic technique du local
 - Amiante
 - Électricité
 - Performance énergétique
- Plan du local avec surface détaillée
- Factures de charges
- Diagnostic accessibilité ERP (si concerné)

IMPRESSIONS / RESENTI

- Points positifs :
- Points de vigilance :
- Éléments à vérifier après la visite :
- Niveau d'intérêt pour ce local :

☐ À exclure

☐ À revoir

Note : / 10

☐ À suivre de près

☐ Coup de cœur / à creuser vite