

DAVID VILLAIN  
— DV IMMOBILIER —

# NOTICE D'ANALYSE STRUCTURÉE

POUR ÉVALUER UN BIEN IMMOBILIER EN UN  
TEMPS RECORD



LA MÉTHODE DV IMMOBILIER

1. **Préparez votre visite** : Arrivez avec vos recherches préliminaires imprimées ou sur tablette

2. **Équipez-vous efficacement** :

- Mètre laser ou mètre ruban
- Lampe torche puissante
- Humidimètre (simple et peu coûteux)
- Appareil photo ou smartphone
- Niveau à bulle miniature
- Testeur électrique basique

3. **Suivez un parcours logique** :

- De haut en bas (toiture/combles jusqu'aux caves)
- Des espaces communs aux espaces privatifs
- Des éléments structurels aux finitions

4. **Documentez systématiquement** :

- Photos des points clés (numérotées)
- Mesures des pièces principales
- Notes vocales pour vos observations

5. **Priorisez votre attention** :

- 70% sur les éléments structurels et techniques
- 20% sur le potentiel de transformation
- 10% sur les aspects esthétiques actuels

Ma philosophie repose sur trois axes fondamentaux qui se reflètent dans cette méthode d'analyse rapide :

- Une expertise technique approfondie : En identifiant rapidement les points techniques critiques, vous évitez les mauvaises surprises qui pourraient anéantir votre marge.
- Une compréhension fine des dynamiques territoriales : L'analyse préalable du quartier et du marché local vous permet d'anticiper la demande future et les prix de sortie réalistes.
- Une capacité d'adaptation constante : Cette méthode structurée mais flexible vous permet de vous adapter à tout type de bien, tout en maintenant une rigueur d'analyse.

# LA MÉTHODE DV IMMOBILIER