

RAPPORT DE VISITE TECHNIQUE

Maison ancienne Nantes

14 rue des Carmélites, 44000 Nantes

Inspectée le 14 juin 2026 par un expert BTP vérifié

72

INDICE DU BIEN / 100

22

POINTS CONTRÔLES

17 820 EUR

TRAVAUX ESTIMÉS

LECTURE IMMEDIATE

Une base saine, trois priorites identifiees.


72

indice du bien


22

points controles


17 820 EUR

travaux estimes

SYNTHESE DE L'EXPERT

La maison presente une structure saine et un bon potentiel general. Les principaux travaux concernent la securisation du tableau electrique, la reprise ponctuelle de la toiture et l'amelioration de la ventilation dans les pieces d'eau. Ces interventions restent maitrisables et peuvent etre integrees a la negociation avant acquisition.

LES TROIS POINTS A ANTICIPER

Installation electrique

Tableau ancien et protections differentielles incompletes.

CRITIQUE
6 000 EUR

Toiture et etancheite

Deux tuiles fissurees et solins a controler sous 12 mois.

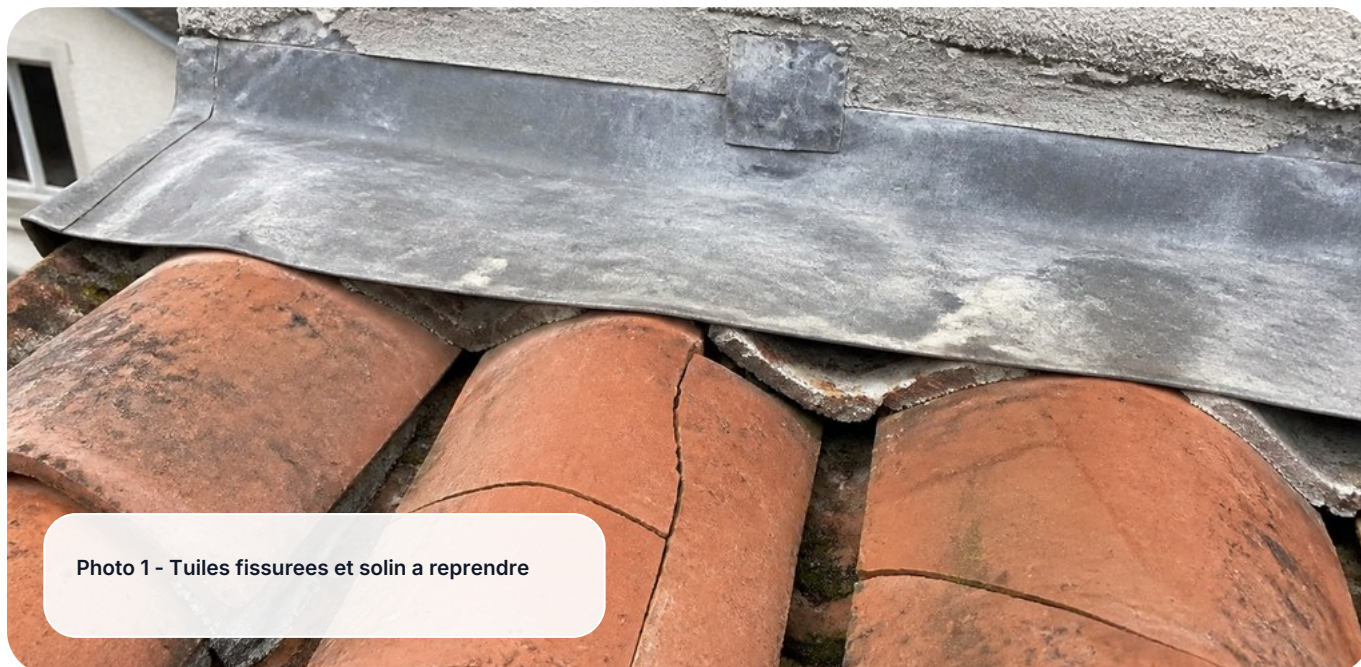
A SURVEILLER
2 400 EUR

Isolation des combles

Compléter l'isolation existante lors d'une future renovation.

A PLANIFIER
3 800 EUR

Toiture, facades et fondations.



Toiture

Deux tuiles fissurees sur le versant nord.

A SURVEILLER

2 400 EUR

Facades exterieures

Enduit homogene sans fissure structurelle visible.

BON ETAT

Gouttieres

Nettoyage et reprise d une descente cote jardin.

SOUS 12 MOIS

650 EUR

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

L electricite a securiser en priorite.



Installation electrique

Mise en securite a realiser avant emmenagement.

CRITIQUE

4 200 EUR

Tableau electrique

Remplacement et reperege complet des circuits.

IMMEDIAT

1 800 EUR

Chauffage

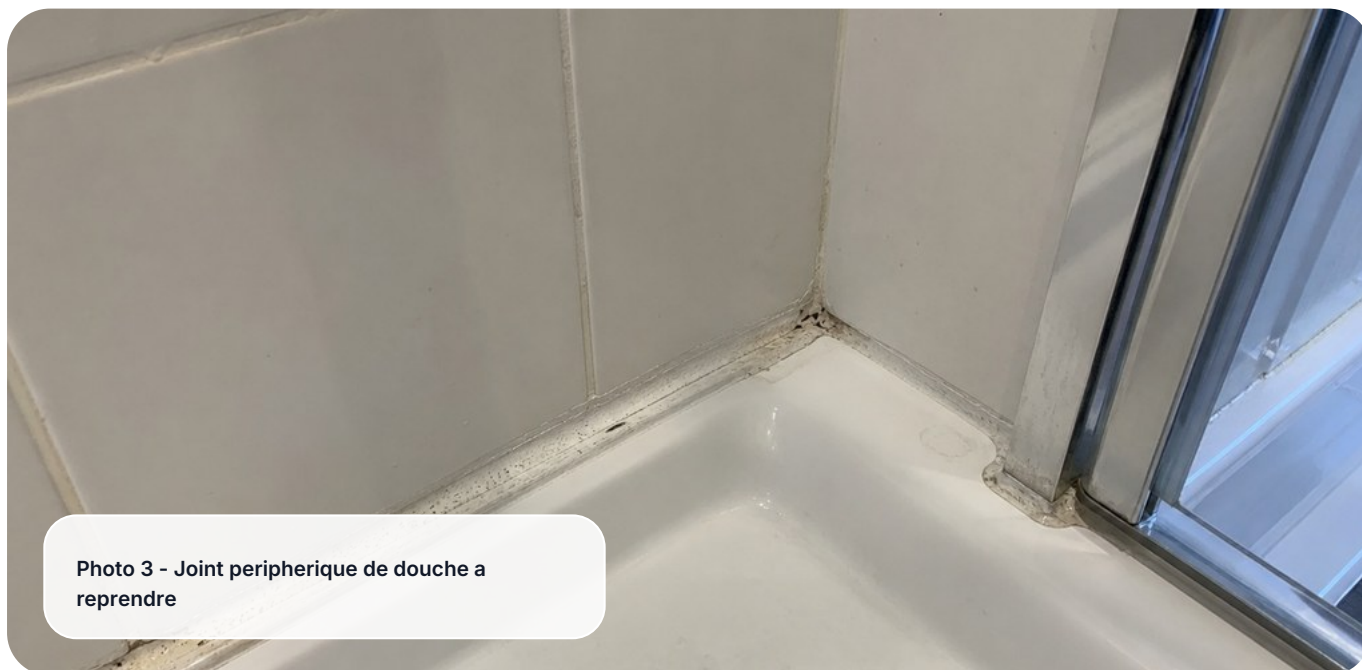
Entretien de la chaudiere et equilibrage des radiateurs.

SOUS 12 MOIS

900 EUR

SALLE D EAU ET INTERIEUR

Des reprises localisees et maitrisables.



Etancheite de la douche

SOUS 12 MOIS

Joint silicone use et legerement decolle dans l angle.

750 EUR

Equipements sanitaires

BON ETAT

Equipements fonctionnels le jour de la visite.

Parquet du sejour

EXCELLENT

Parquet ancien stable et bien conserve.

ENERGIE ET CONFORT

Ameliorer la performance a long terme.



Isolation des combles

Compléter l'isolant entre les solives.

A PLANIFIER

3 800 EUR

Contrôle de l'humidité

Mesures normales le jour de la visite.

BON ETAT

Ventilation

Améliorer l'extraction dans les pièces d'eau.

SOUS 12 MOIS

900 EUR

PLAN D ACTION

Prioriser les travaux sans perdre de temps.

1

Installation electrique

Tableau et protections differentielles

6 000 EUR

IMMEDIAT

2

Securite incendie

Deux detecteurs de fumee a installer

120 EUR

IMMEDIAT

3

Toiture et evacuations

Tuiles, solins et descente cote jardin

3 050 EUR

SOUS 12 MOIS

Total des actions prioritaires

9 170 EUR

CONFORMITE



Regles d urbanisme

CONFORME



Accessibilite

A VERIFIER



Securite electrique

NON CONFORME

La mise en securite de l installation electrique doit etre realisee avant l emmenagement. Les autres points peuvent etre integres au calendrier de renovation.

DONNEES DVF

Historique des transactions.

● 18 mars 2014 260 000 EUR

● 7 septembre 2020 318 000 EUR

● 14 juin 2026 385 000 EUR

Evolution depuis 2020 **+21,1 %**

METHODE

Ce que couvre la visite VIMOB.

Inspection visuelle accessible
Structure, enveloppe, équipements, pieces, securite et energie.

Lecture independante
Les constats hierarchisent les actions sans interet dans la vente.

Estimations indicatives
Les montants servent a prioriser les devis et a construire une negociation coherente.

Ce rapport restitue les observations accessibles et visibles au moment de la visite. Il ne remplace pas un diagnostic reglementaire, une etude destructive ni les devis des entreprises.