

Astuces et
conseils de
vente

Votre Habitation
BORDEAUX



La mise en valeur de votre bien est une étape décisive pour susciter l'intérêt des acquéreurs potentiels.

- Nous sommes souvent attachés à notre maison, notre appartement, et nous pensons que les visiteurs seront eux-aussi séduits par notre intérieur. Mais ce n'est pas toujours pas le cas ! L'agencement et la décoration d'un bien sont affaire de goût personnel. Il est donc important de présenter votre bien et organiser sa visite de façon à ce qu'il plaise au plus grand nombre.
- Cette étape de la vente peut paraître anodine, mais c'est un moment clef qui contribue fortement à la décision des acheteurs.



Ce qu'il faut faire et ne pas faire

LES TRAVAUX

Faut-il faire des gros travaux d'aménagement?

- Nous ne vous le conseillons pas.
- Les travaux d'aménagement lourds correspondent à vos goûts et aspirations personnelles, qui ne seront peut-être pas ceux des acheteurs.
- Les études montrent que ces travaux ne sont généralement pas rentabilisés.

Travaux de rénovation indispensables

- Il est préférable de réaliser des travaux de rénovation (logement mal isolé, installation électrique défectueuse...). Ils éliminent des freins à la vente et sont généralement rentabilisés.
- Si vous ne faites pas faire vous-même ces travaux, faites réaliser des devis en amont des visites : les acquéreurs auront une idée fiable de leur budget et vous limiterez par la même occasion leur marge de négociation.



La présentation de votre bien doit permettre aux visiteurs de se projeter facilement dans le logement, de s'imaginer y vivre.

DEPERSONNALISER VOTRE BIEN

Rendre votre logement le plus neutre possible

Le temps d'une visite il est conseillé d'aider le visiteur à imaginer le logement à son goût.

- Si vous avez des peintures à refaire, utiliser du blanc ou des couleurs claires qui plaisent au plus grand nombre.
- Si vos murs sont trop chargés, enlevez certains tableaux : les murs sobres et épurés, aux couleurs neutres, donnent un sentiment d'espace et d'harmonie.
- Enfin, vous pouvez alléger les touches trop personnelles de votre décoration : vos photos de famille, les dessins d'enfants dans les pièces à vivre.



Un petit rafraîchissement avant de vendre est souvent recommandé. Un logement propre et rangé évoque une habitation bien entretenue et de qualité.

HOME-STAGING

Réparer les petites dégradations

- Reboucher les trous, faire un raccord peinture, remplacer un robinet qui fuit, une prise électrique arrachée...
- Ces petites réparations sont importantes car elles montrent un bon entretien de son logement.
- Un logement entretenu où tout fonctionne met l'acheteur en confiance.

Valorisez les volumes

- La circulation doit se faire facilement lors de la visite de votre habitation.
- Vous pouvez enlever certains meubles si ils chargent trop vos pièces et/ou si vous le souhaitez nous pouvons vous aider à réaliser à un agencement différent.
- La lumière permet également de donner un sentiment d'espace. Assurez-vous que toutes vos ampoules fonctionnent.

Moderniser la décoration

- Vous pouvez également moderniser la décoration : remplacer ou enlever quelques éléments de décoration (tapis, rideaux) mettre quelques accessoires « design », etc.
- La décoration doit être sobre et harmonieuse. Donner un petit coup de neuf peut se faire sans dépenser beaucoup.



Votre habitation doit plaire au plus grand nombre

SOIGNEZ LA PRESENTATION

Rangez et nettoyez

A l'intérieur de votre maison, il est important:

- D'accorder une attention particulière à la cuisine et aux salles de bain qui doivent être irréprochables.
- De faire les lits, rangez les placards (les acquéreurs potentiels voudront probablement les ouvrir pour voir la capacité de rangement) et les bibliothèques.

Pensez aux extérieurs

- Ce sont les premières choses que voient les visiteurs, c'est donc sur ces aspects que se forge leur première impression !
- Si vous avez un jardin, pensez à tondre la pelouse et tailler les haies, rangez et nettoyez votre balcon.

Mais aussi...

Travaillez votre éclairage

- Laisser entrer la lumière naturelle (ouvrir les volets, rabattre les rideaux occultants);
- Allumer les lampes si la visite est en fin de journée.

Et

- Assurez-vous que vos animaux domestiques ne viendront pas perturber la visite. Certaines personnes peuvent ne pas les apprécier.

Ainsi

Vous ajoutez de la valeur à votre habitation.

La visite se fera dans les meilleures conditions pour les futurs acquéreurs.

Vous leur permettrez de se projeter facilement dans votre habitation.

Vous augmenterez vos chances de vendre rapidement.

Nous sommes
disponibles
pour vous
accompagner
dans votre
projet
immobilier

- Tél.: Henri PAULY au 06 63 76 87 58
- Mail: agence@votrehabitation.fr
- Site internet: www.votrehabitation.fr