

MONTREZ VOTRE MAISON SOUS SON MEILLEUR JOUR

La première visite de vos acheteurs est déterminante. En investissant un peu de votre temps, vous pourriez donner à votre propriété un avantage marqué sur les autres maisons à vendre dans votre voisinage.

Voici une liste de vérification qui vous servira aussi d'aide-mémoire. Cette liste vous aidera à passer en revue toutes les nombreuses vérifications à effectuer ainsi que les tâches à effectuer qui maximiseront la valeur de votre propriété.

« Staging »

Je peux aussi, si votre propriété le nécessite, faire un « staging » par une professionnelle. Les acheteurs sont souvent visuels, ils ont besoin de voir le potentiel de la propriété.

LISTE DE VÉRIFICATION

Créez une bonne impression

- Assainir l'air ambiant
- Ranger le porche et le hall d'entrée
- Vérifier le fonctionnement de la sonnette
- Assurez-vous que la température est confortable
- Allumer un feu de cheminée ou le foyer électrique
- Éteindre la radio et la télé ou réduire en sourdine
- Nettoyer la litière du chat à chaque fois
- Ouvrir les rideaux et stores durant la journée
- Éloigner les enfants et les animaux domestiques
- S'absenter ou si impossible, se faire discret lors des visites

Veillez à la propreté

- Nettoyer les salles de bain
- Vider les poubelles
- Nettoyer le réfrigérateur, la cuisinière et le four
- Laver les vitres
- Nettoyer et ranger la buanderie
- Nettoyer et ranger l'atelier
- Ranger les armoires, les placards et les penderies

LISTE DE VÉRIFICATION (SUITE)

Soignez l'extérieur

- Tondre le gazon
- Tailler les haies
- Désherber et nettoyer les jardins
- Pelleter l'entrée
- Pelleter un accès à la cour et au cabanon
- Nettoyer ou déneiger l'allée du garage
- Mettre du sel pour éviter que quelqu'un tombe
- Réparer et vider les gouttières
- Ranger le garage
- Retoucher la peinture où nécessaire
- Ramasser le terrain si vous avez un chien

Soignez l'intérieur

- Réparer les fuites de robinets et toilettes
- Ajuster les loquets et les poignées de portes
- Réparer le plâtre fissuré et la peinture écaillée
- Réparer les fenêtres brisées
- Remplacer les ampoules grillées
- Allumer toutes les lumières
- Enlever les moustiquaires pour éviter la condensation
- Laisser les clés pour les cabanons, remise, garage, etc.

Durant la visite...

- Laissez le courtier des acheteurs accompagner seul l'acheteur. Il connaît les besoins de l'acheteur et saura donc mieux y répondre.
- S'il vous a été impossible de quitter la propriété pour la durée de la visite, soyez disponible pour répondre aux questions mais ne vous mêlez pas de leur conversation. Ne parlez pas de vos goûts ou de votre vie privée.
- Laissez au courtier, le soin de répondre aux objections des acheteurs.
- N'essayez pas d'intéresser le client à acheter meubles ou tapis, le moment n'est pas propice.

LISTE DE VÉRIFICATION (SUITE)

Conseils : pour faciliter la vente de votre maison

- Dépersonnaliser la maison : enlever photos, trophées, collections, médicaments et objets religieux.
- Éliminer les accessoires inutiles, dégager l'espace (la propriété aura l'air plus grande)
- Ajouter des objets: chandeliers, chandelles, bol de fruits (l'acheteur s'y identifiera facilement)
- Enlever tous les papiers ou photos du réfrigérateur
- Allumer toutes les lumières de la maison
- Décorer la maison: miser sur des couleurs gagnantes telles que le blanc et le gris. (Attention aux couleurs trop vives)
- Contrôler les odeurs : cigare, cigarette, animaux... Opter pour une odeur de vanille, ou mieux encore, de bon pain chaud.
- Ajouter des plantes: une plante, c'est la vie! Ajoutez-en dans la cuisine et les salles de bain. Attention de ne pas encombrer!

Important

- N'autoriser pas de visite sans la présence d'un courtier.
- Faites attendre les clients à l'extérieur.
- Allumer toutes les lumières avant la visite.

En terminant...

Il est tentant de discuter avec l'acheteur du prix ou de la date de prise de possession. Mais il est plus sage de laisser votre courtier Via Capitale s'en occuper, il est mieux qualifié pour négocier rapidement en tenant compte et en protégeant vos intérêts.