

Avant de vendre : les 10 travaux qui rapportent (et les 3 à éviter)

La liste de préparation que j'utilise avec mes vendeurs dans le Grand Montréal. Cochez au fur et à mesure.

Certains travaux vous rapportent plus qu'ils ne coûtent. D'autres disparaissent dans le prix. La règle : chaque dollar dépensé avant la vente doit avoir un rendement, sinon il reste dans votre poche.

Les 10 améliorations rentables

- ☐ **Désencombrer**
Moins d'objets = plus d'espace perçu. Videz comptoirs, garde-robes et rangements à moitié.
- ☐ **Peinture neutre**
Le meilleur rapport coût-impact. Tons clairs et neutres dans les pièces principales.
- ☐ **Petites réparations visibles**
Poignées, robinets qui coulent, plinthes, portes qui frottent, prises sans couvercle.
- ☐ **Grand ménage**
Vitres, joints de céramique, électroménagers, luminaires. Les acheteurs remarquent tout.
- ☐ **Éclairage**
Ampoules de même couleur partout, luminaires modernes et abordables, pièces lumineuses.
- ☐ **Entrée et façade**
La première impression se fait avant la porte : porte propre, numéro visible, plantes.
- ☐ **Terrain entretenu**
Pelouse taillée, haies, plates-bandes, déneigement l'hiver.
- ☐ **Odeurs neutres**
Animaux, cuisine, humidité du sous-sol : réglez la cause, pas seulement l'odeur.
- ☐ **Mise en scène**
Chaque pièce a une fonction claire (bureau, chambre d'amis, salle de jeu).
- ☐ **Documents prêts**
Factures de travaux, certificat de localisation, comptes de taxes, déclarations du vendeur.

Les 3 dépenses à éviter avant de vendre

- ☐ **Les grosses rénovations de dernière minute**
Rarement récupérées à 100 % au prix de vente, et elles retardent la mise en marché.
- ☐ **Les choix trop personnels**
Couleurs audacieuses, matériaux de niche : vous réduisez le nombre d'acheteurs intéressés.
- ☐ **Cacher un problème**
Un défaut connu doit être déclaré. Le cacher expose à des recours. On le gère plutôt dans la stratégie de prix.

Votre semaine de mise en marché

- ☐ **J-7 : désencombrer et réparer**
- ☐ **J-5 : peinture et ménage complet**
- ☐ **J-3 : éclairage, façade et terrain**
- ☐ **J-1 : mise en scène et photos**
- ☐ **Jour J : mise en ligne sur Centris**

Recevez votre Plan Vendu au Meilleur Prix

Je visite votre maison avec l'œil d'un acheteur et je vous remets la liste exacte de ce qui rapporte chez vous, la valeur réelle de votre propriété et ce qui vous restera après la vente. Gratuit, sans engagement.

Réserver mon plan gratuit > ou 514 572-8715

Ce guide est fourni à titre informatif. Chaque propriété est différente : validez vos choix avec votre courtier avant d'engager des dépenses.