

Edito

La psychologie du vendeur

Dans la tête d'un vendeur : et si les murs pouvaient parler ?

Lorsque le projet de vente commence à voir le jour dans votre esprit vous pouvez être certains que vous allez traverser une avalanche d'émotions. Un véritable tsunami !

Vendre sa maison, c'est quitter le foyer dans lequel on a vécu. Les premiers pas des enfants. Une suite de premières fois qui ne resteront que des souvenirs gravés entre ces murs. Que diraient-ils, ces murs, s'ils pouvaient parler ?

Vendre, c'est « passer à autre chose », s'adapter à une nouvelle vie, parfois plus heureuse, parce que c'est devenu nécessaire de « tourner la page ». C'est peut-être aussi, pour accueillir un heureux évènement et que l'espace est devenu trop petit pour toute la famille. Mais, dans la majorité des cas, en suivant la règle des 4D (Divorce-Décès-Départ-Dettes), vendre, c'est faire le deuil d'un moment de son existence. C'est une période anxiogène que l'on néglige bien trop souvent. Il faut gérer ses émotions et c'est loin d'être aisé. On nous annonce un prix bien différent de celui qu'on s'imaginait, on essuie de lourdes pertes financières mais, la vérité, c'est que certaines choses n'ont aucun prix, car leur valeur est inestimable. Notre maison. Notre cocon. L'endroit dont on a fait un lieu sûr, un abri, une bulle. Si les murs pouvaient s'exprimer, ils diraient l'amour, la joie, les sourires, l'intimité. Les pleurs, le stress, la tristesse. La peur, de ne pas vendre « assez vite », à un prix trop bas. Ils diraient les murmures des visiteurs pour qui la maison est « trop » ou « pas assez ». Mais, qui sont-ils, pour juger ce foyer qui est le nôtre ? On serait même tenté de refuser leur offre, parce qu'ils « souhaiteraient casser ce mur et la cuisine », cette cuisine qu'on a pensé et choisi avec le cœur. Vendre, c'est accepter que notre passé s'efface et que les murs finissent par nous oublier.

Accepter qu'une nouvelle histoire s'écrive là où la nôtre, s'est achevée. C'est tourner cette page avec le cœur lourd parfois, mais, rassurez-vous, en fermant la porte, c'est une nouvelle aventure qui commence !



Derrière cette jolie poésie, se cache une belle histoire.

Pauline, Aveyronnaise d'origine, a ouvert sa boulangerie-pâtisserie le 24 novembre 2020, à Bouillargues.

Elle lui a donné le nom de sa grand-mère, pour honorer celle qui lui a donné le goût des bonnes choses et des bons produits.

Pauline travaille avec Maëva, Ilies et Ethan, son apprenti.

Avant d'arriver à Bouillargues, elle a fait son apprentissage à Toulouse en étant second de pâtisserie. Ensuite, elle se lance un nouveau défi en partant à Londres, sans parler la langue. Elle trouve une place aux côtés d'un chef doublement étoilé. Elle a donc monté les échelons et a été contactée pour être à la tête de la pâtisserie d'un restaurant étoilé. Un an plus tard, c'est au 60 Grand 'rue à Bouillargues qu'on la retrouve.

Le 100% maison est primordial pour elle. Elle travaille avec parcimonie chaque produit et privilégie le local, le cycle court ainsi que l'AOP (comme le beurre de feuillage). Elle souhaite éliminer au maximum les additifs, afin de garder la maîtrise du dosage. Pour le pain, par exemple, le mélange des farines est fait maison. De plus, n'aimant pas le sucre, Pauline préfère contrôler les quantités. Dans le chausson aux pommes, vous aurez la chance de déguster une compote faite maison.

Aux douceurs de Magrit, vous trouverez des pâtisseries «maison» entièrement faites avec amour, des sandwiches originaux et savoureux mais aussi, des plats de pâtes ou des salades.

Si vous n'avez pas encore franchi cette porte, préparez-vous à agiter vos papilles. Vous ne serez pas déçus.



Avril verra naître notre premier pôle immobilier et siège du Groupe C2i. Au KM4, direction Nîmes en partant de Bouillargues, sur votre droite, nos nouveaux locaux de plus de 1000m² seront prêts à accueillir nos collaborateurs qui pourront venir y travailler et se former dans des espaces qui leur seront dédiés. Ils auront également la possibilité de faire signer les compromis de vente sur place.

Notre agence de Bouillargues, au 60 GRAND'RUE sera toujours ouverte pour notre clientèle, ainsi que nos agences de Manduel et Garons

**Vous souhaitez acheter un bien et vous vous sentez perdus ?
Vous êtes-vous posé les bonnes questions ?**

Nous vous avons préparé une liste non exhaustive, de réflexions à avoir lorsqu'on démarre dans un nouveau projet.

- Quel est exactement votre secteur de recherche, et les villages ou zones à éviter ?
- Qu'est-ce qui vous plaît sur ce/ces villages/quartiers.
- Quel type de bien recherchez-vous ?
- Quelle surface minimum ?
- Nombre de chambres minimum ?
- Quels sont les autres critères importants pour vous ?
- Quels types de travaux êtes-vous prêts à réaliser ?
- Sur quels points êtes-vous prêt à faire des concessions ?
- Sur quels points refusez-vous catégoriquement de transiger ?
- Avez-vous validé votre budget, vu votre banque ou un courtier ?
- Quel est le montant de votre apport ?
- Avez-vous besoin de vendre un bien en votre possession avant de pouvoir en acheter un autre ?
- D'ici combien de temps souhaitez-vous déménager ?
- Avez-vous une date limite ?
- Y a-t-il d'autres personnes qui doivent visiter le bien avant que vous ne preniez une décision ?



Vendeur : Fixez le juste prix



Nos conseils

On ne le répètera jamais assez : surévaluer un bien, c'est se tirer une balle dans le pied et risquer de rater sa commercialisation, qui est pourtant, une étape cruciale. Le réflexe que les vendeurs ont, lorsqu'ils ont un projet de vente, est de se connecter sur des sites d'estimations en ligne. Première erreur. La deuxième est, de regarder les portails immobiliers en faisant des comparaisons de valeur.

Les sites proposant des estimations en ligne ne donnent que des fourchettes sur la base des éléments que vous renseignez sur le formulaire. Malheureusement, ces sites ne font nullement d'analyse comparative de marché avec les biens similaires vendus et ceux, récemment mis en vente.

Consulter et comparer les annonces immobilières est dangereux car il ne faut pas oublier que ce ne sont que des prix de mise en vente. Ces biens, sont peut-être surévalués, ou sous-évalués.

Rien ne remplace une connaissance pure et dure du secteur. Il reste primordial et quasiment essentiel aujourd'hui, de se référer à un professionnel de l'immobilier, dont le rôle est aussi, de vous expliquer la valeur de votre bien.

Dès les premiers jours, vous saurez si votre maison est au bon prix, ou pas. En effet, si vous n'avez aucun appel, aucune visite, la seule chose à réajuster, sera le prix. Si vous laissez le temps passer, vous risquez de vendre à un prix bien plus bas que l'estimation que vous aviez eue. Restez prudent et vigilant, et fixez le « bon prix ».



Le Printemps est là ! Les beaux jours sont enfin de retour.

Une saison qui donne envie de passer du temps à l'extérieur. C'est le moment de vous créer un petit coin pour profiter des premiers rayons du soleil. Que l'on dispose d'un balcon en appartement, d'une petite terrasse dans une maison de village ou d'un coin de jardin en campagne, il est toujours très agréable de se retrouver en plein air.

Voici quelques conseils pour imaginer un espace agréable et joliment décoré !

Quelques idées :**1. Un peu de nettoyage !**

N'hésitez pas à donner un bon coup de karcher sur votre sol et un petit coup de peinture pour rafraîchir vos barrières, garde corps...

2. Qui dit printemps, dit fleurs colorées.

Végétalisez votre terrasse avec des pots au sol, des paniers fleuris fixés au mur. Mettez sur les plantes parfumées comme le mimosa, la lavande ...

3. De la lumière !

Guirlandes à l'esprit guinguette, lanternes, lampions colorés, bougies et photophores... qui créeront une atmosphère magique en un clin d'œil.

4. La décoration s'invite dans le jardin

Préférez une voile d'ombrage ou un joli parasol. Un tapis extérieur et quelques coussins bien douillés pour imaginer un petit coin convivial.

**Une tendance déco 2021***Le Come-back du rotin*

Sur le balcon, la terrasse et au jardin, pas de doute, la déco extérieure mise sur le rotin. C'est un matériau naturel et écolo ! Les pièces en rotin sont respectueuses de l'environnement et peuvent être facilement recyclées.

De l'étagère vintage dans une brocante, au fauteuil tendance dans un magasin de déco, le rotin est facile à dénicher et se décline dans de nombreux éléments qui embellissent votre décoration.

Pour tous les nostalgiques du rotin, profitez : il est de retour !!!



La Revue de l'immobilier Groupe C2i est un magazine mis gratuitement à votre disposition.
Création : Pôle communication (Groupe C2i) Tirage : 10.000 exemplaires Photos : crédits Photos Pixabay / freepik / Shutterstock
Toute reproduction, par quelque procédé que ce soit, est strictement interdite. / Ne pas jeter sur la voie publique