

# Guide Vente Immobilière 2025

- [Guide Complet de la Vente Immobilière 2025](#)
  - [Table des matières](#)
  - [Introduction](#)
  - [ÉTAPE 1 : Préparer sa vente](#)
  - [ÉTAPE 2 : Faire estimer son bien](#)
  - [ÉTAPE 3 : Les diagnostics obligatoires](#)
  - [Les 12 ERREURS à éviter](#)
  - [Contacts utiles](#)

## Guide Complet de la Vente Immobilière 2025

**L'Agence de Voglans**

*Votre partenaire immobilier 100% local en Savoie*

---





### Table des matières

1. Introduction : Pourquoi ce guide ?
  2. Étape 1 : Préparer sa vente
  3. Étape 2 : Faire estimer son bien
  4. Étape 3 : Les diagnostics obligatoires
  5. Étape 4 : Mise en vente et visites
  6. Étape 5 : Négociation et offre d'achat
  7. Étape 6 : Signature et finalisation
  8. Les 12 erreurs à éviter
  9. Checklist complète
  10. Contacts utiles
- 

### Introduction

Vendre un bien immobilier est l'une des décisions financières les plus importantes de votre vie. Un bien préparé et bien vendu peut rapporter **5 à 15% de plus** qu'un bien vendu sans stratégie.

#### Ce guide vous permet de :

-  Maximiser le prix de vente
-  Réduire le délai de vente de 30-40%
-  Éviter les pièges juridiques et financiers
-  Négocier en position de force

#### Chiffres clés 2025 en Savoie

- Délai moyen de vente : 75 jours

- Prix moyen au m<sup>2</sup> Chambéry : 3 200€
- Prix moyen au m<sup>2</sup> Aix-les-Bains : 3 800€
- Marge de négociation moyenne : 5-8%

## ÉTAPE 1 : Préparer sa vente

### Home Staging : Les bases

#### Les 3 règles d'or :

1. **Dépersonnaliser** : Retirez photos de famille, objets personnels
2. **Désencombrer** : 30% moins de meubles = impression d'espace
3. **Nettoyer** : Propreté irréprochable obligatoire

**Budget home staging** : - DIY (vous-même) : 200-500€ - Professionnel light : 800-1500€ - Professionnel complet : 2000-4000€

**ROI moyen** : +3 à 7% sur le prix de vente

### Les travaux qui valent le coup

Travaux	Coût	ROI	Délai
Peinture murs blancs	1500-3000€	200%	1 semaine
Rafrâchir cuisine	2000-5000€	150%	2 semaines
Rafrâchir salle de bain	3000-6000€	140%	2 semaines

## ÉTAPE 2 : Faire estimer son bien

### Méthode professionnelle

**L'agent immobilier connaît** : - Le marché LOCAL - La demande ACTUELLE - Les ventes RÉCENTES - La stratégie PSYCHOLOGIQUE du prix

**Précision** : ±3-5%

### Prix au m<sup>2</sup> moyens Savoie 2025

Ville	Prix m <sup>2</sup> appart	Prix m <sup>2</sup> maison
Aix-les-Bains	3 800€	3 500€
Chambéry	3 200€	3 000€
Voglans	2 600€	2 400€

## ÉTAPE 3 : Les diagnostics obligatoires

### Liste complète 2025

1. **DPE** : 150-250€, validité 10 ans

2. **Amiante** : 100-150€
3. **Plomb** : 120-200€
4. **Termites** : 100-180€
5. **Électricité** : 100-150€
6. **Gaz** : 100-150€
7. **ERP** : Gratuit

**Budget total : 870-1530€**

---

## Les 12 ERREURS à éviter

### Erreur #1 : Surestimer le prix

**Conséquence** : Bien qui ne se vend pas

### Erreur #2 : Négliger les photos

**Conséquence** : 70% moins de visites

### Erreur #3 : Vendre sans diagnostics

**Conséquence** : Vente annulable + amende

---

## Contacts utiles

### L'Agence de Voglans

- **Téléphone** : 07 57 83 02 62
- **Email** : [contact@agencevoglans.fr](mailto:contact@agencevoglans.fr)
- **Site** : [agencevoglans.fr](http://agencevoglans.fr)
- **Adresse** : 93 Chemin de la Combe, 73420 Voglans

**Estimation gratuite sous 48h !**

---

© 2025 L'Agence de Voglans - Tous droits réservés