

**L'invité
de l'immobilier**

Rénover son bien immobilier pour le vendre

Vous songez sérieusement à le vendre. Malheureusement, la cuisine et le salon mériteraient un coup de jeune. Alors que faire? Procéder à des retouches cosmétiques, engager de gros travaux ou laisser le bien «dans son jus»? Voici quelques conseils.



GRÉGOIRE SCHMIDT
Expert immobilier, Martigny
Membre d'honneur – Association
suisse de l'économie immobilière
fondée en 1933

Dans un logement construit il y a plusieurs années, les problèmes commencent à s'accumuler si l'entretien n'a pas été régulier: fuites, fissures, carrelage qui se décolle, moisissures, peintures défraîchies, chaudière fatiguée... Souvent, les travaux à prévoir sont lourds et coûteux. Dans ce cas de figure, trois options s'offrent à vous: préserver la valeur de votre bien, l'accroître ou... ne rien faire. Parmi la première figurent les mesures qui rétablissent la fonction intrinsèque du logement: la protection de l'objet

ne correspondent pas forcément aux goûts ni aux besoins des acheteurs potentiels. Or en cette période de hausse des taux, les acheteurs ont tendance à se concentrer sur l'essentiel plutôt que sur le superflu.

Lors d'un ravalement de façades ou des peintures intérieures, privilégiez la sobriété des teintes. Une couleur criarde ne plaira pas forcément aux futurs acheteurs. A contrario, les couleurs neutres et douces seront toujours appréciées.

Par ailleurs, ne renoncez pas à la qualité des matériaux. Car comme le dit l'adage, «le bon marché est toujours trop cher», un professionnel de l'immobilier ou un acheteur averti ne se laissera pas bernier par des rénovations au rabais.

Enfin troisième option – et pas des moindres –, vous pouvez laisser votre maison «dans son jus». Vous avez juste envie de tourner la page en vendant rapidement, facilement et au meilleur prix, sans devoir subir tous les désagréments liés aux travaux de rafraîchissement. Dans ce cas, vous devrez accepter de fixer un prix de vente qui prend en compte l'état effectif de la maison. Enfin, quel que soit l'état de votre bien immobilier, un courtier en immobilier avec brevet fédéral saura vous conseiller en toute objectivité. ■

«Attention à ne pas procéder à de la pure cosmétique, ni à du camouflage organisé.»

et de ses occupants. Vous veillerez ainsi à remplacer les tuiles manquantes, à réparer une fenêtre qui ne ferme plus correctement ou à remplacer un système de chauffage défaillant.

La deuxième option consiste à investir dans des équipements (jacuzzi, véranda, piscine, domotique, etc.). Ces travaux apportent indéniablement une plus-value à votre maison, mais ne sont pas indispensables. De plus, vos choix



Tom Szadir, des nuits entières d'insomnies et des journées interminables de rêves éveillés. LDD

Des larmes de sang pour un monde de paix

RIDDES L'artiste Najem Abdelkader est d'origine marocaine et vit depuis plusieurs années à Riddes. Il peint essentiellement à l'huile. Ses peintures reflètent son pacifisme, car chaque toile est contre la guerre et met en valeur la paix et l'amour. Il est profondément contre le racisme et pour l'humanité. Le peintre aux tons résolument très colorés vous donne rendez-vous **le jeudi 2 février à 18 heures** pour le vernissage de sa nouvelle exposition et se réjouit d'ores et déjà de vous voir nombreux. L'exposition «Les larmes de sang» durera tout le mois de février.

Rétro et next-gen

La Geek Cavern a pour objectif de promouvoir le vaste prisme qu'est le monde dit «geek». Mais pour faire simple, ce sont des passionnés de jeux vidéo, de mangas, de cinéma, de comics et de technologie. L'association proposera le dimanche **5 février** une multitude de consoles en libre accès. En fin de journée, une conférence sur le thème «Jeux vidéo: parents-enfants» sera proposée afin de répondre aux questions sur ce sujet toujours d'actualité.

Le silence, la résilience, l'introspection, la poésie...

Loïc Grobéty est un musicien activiste qui sillonne les routes dans le monde entier depuis 20 ans et qui comptabilise plus de 1000 concerts. Il a traîné sa basse en Chine, à Cuba, en Russie et dans toute l'Europe avec ses nombreux projets rock et noise. Le **vendredi 10 février**, il proposera une expérience de contrebasse solo, drone acoustique et objets: «A cordes perdues». Une performance à ne pas manquer... C'est le Martigneraise Tom Szadir et le Montheysan Marco Fraigedo qui ouvriront les hostilités avec leur nouveau projet sobriement intitulé «Another Shimmering Dream For The Heaten Child». Des cassettes, des enregistreurs analogiques et des bandes magnétiques. Des sitars, des guitares et des claviers se perdant jusqu'à l'outrance et s'entremêlant aux machines sans parfois retrouver leur chemin. ■

Infos

www.vidondee.ch