# Le guide du débarras

## Préparer son logement pour la vente





Un grenier en Seine-et-Marne, avant et après notre intervention.

### DANS CE GUIDE

02 Avant les visites

03 La première visite

04 Le tri et la reprise

05 Le prix du débarras

06 Le jour du chantier

07 Deux chantiers racontés

08 Votre aide-mémoire

# *Faut-il tout vider avant de vendre ?*

Faites d'abord le tour avec votre agent. Ouvrez les portes, passez autour des meubles et regardez ce qu'on voit depuis l'entrée de chaque pièce.

### Vous y habitez encore

Gardez vos meubles d'usage. Si les cartons cachent la fenêtre ou empêchent d'ouvrir un placard, commencez par les déplacer.

### Une pièce est inaccessible

Une cave encombrée ou une chambre devenue réserve peut justifier un débarras partiel. Vous pouvez laisser le reste du logement en l'état.

### La remise des clés approche

Fixez la date à laquelle les lieux doivent être libres. Réservez d'abord les meubles que les proches viendront chercher. Faites chiffrer ce qui reste.

## *64 %*

des personnes interrogées en France qui envisageaient d'acheter leur résidence principale dans les deux ans citaient les photos parmi leurs trois priorités dans une annonce, hors prix.

Ifop pour Optimhome · 2023

## *91 %*

des agents immobiliers interrogés aux États-Unis recommandaient aux vendeurs de désencombrer le logement.

National Association of Realtors · 2025

# *La première visite*

Vous nous ouvrez le logement. Nous faisons le tour ensemble, pièce par pièce, avant de rédiger le devis gratuit.

## Ce que vous décidez

Une chambre à garder meublée ? Un buffet promis à votre sœur ? Montrez-nous ce qui doit rester et les biens sur lesquels vous hésitez.

## Ce que nous vérifions

Volume, étage, ascenseur, accès à la cave et distance jusqu'au camion. Un meuble à démonter ou un long portage modifie le temps de travail.




Accès relevé sur un chantier.

## Ce que vous retrouvez sur le devis

Les pièces concernées, les meubles à enlever, le nettoyage convenu et la reprise proposée. Si une annexe manque ou si vous gardez finalement un meuble, précisez-le avant de donner votre accord.

**Avant le rendez-vous, notez votre échéance et pensez aux clés de la cave, du garage et des dépendances.**

# Que faire de chaque objet ?

Commencez par les affaires que personne ne doit emporter. Les autres peuvent attendre la visite du brocanteur.



Tri en cours sur un chantier.

## À garder

Clés, papiers, bijoux, albums… Réunissez-les dans un endroit réservé. Identifiez les meubles qui restent.

## À faire estimer

Gardez ensemble les pièces d'un service, les rallonges d'une table ou les éléments d'un luminaire.

## À donner ou à évacuer

Dites-nous ce que vous souhaitez donner. Nous distinguons les objets réemployables des matières à orienter vers les filières de tri.

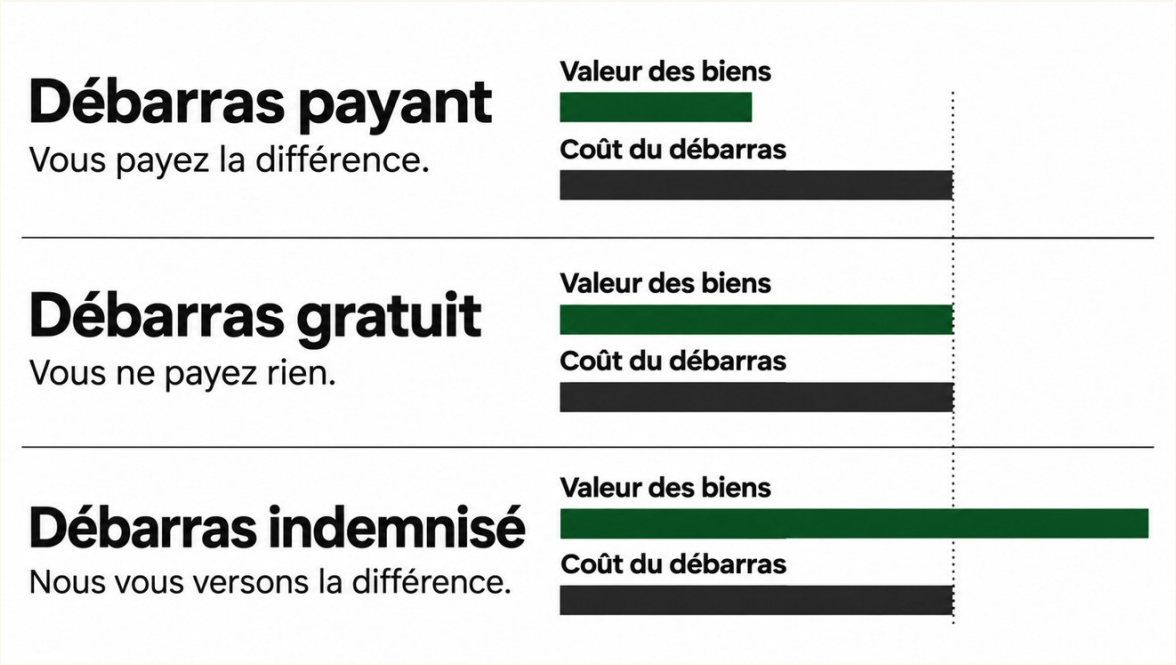
## Comment se décide le prix de reprise ?

Nous regardons l'état, les marques ou signatures, les éléments manquants et la demande en brocante. Un meuble ancien peut être difficile à revendre. Un petit lot complet peut, lui, trouver preneur.

**Dans une maison de famille, mettez de côté les objets qui font hésiter. Vous pourrez décider de leur sort après la visite.**

# *Combien vais-je payer ?*

Le devis distingue deux montants : le coût du travail et notre offre de rachat. La différence détermine ce que vous payez ou recevez.




UN EXEMPLE POUR LIRE LE DEVIS

## Pour une prestation de 1 000 € TTC avant reprise

| | |
|---|---|
| 300 € de reprise | **Vous réglez 700 €.** |
| 1 000 € de reprise | **Vous ne réglez rien.** |
| 1 400 € de reprise | **Nous vous versons 400 €.** |

**Montants donnés à titre d'exemple. Pour comparer deux devis, vérifiez les pièces incluses, le nettoyage et le solde après reprise.**

# *Comment se passe le jour du débarras ?*

## 01 Avant le premier chargement

Nous reprenons vos consignes avec vous ou votre représentant. Nous repérons les meubles réservés et l'endroit prévu pour les papiers et souvenirs retrouvés.

## 02 Pendant le tri

Nous ouvrons les rangements et mettons de côté les biens signalés. Les objets repris pour la brocante sont séparés de ceux destinés au don, au recyclage ou à l'évacuation.

## 03 Pendant l'enlèvement

Nous démontons les meubles qui le nécessitent et organisons les trajets jusqu'au véhicule selon les accès repérés. Le nettoyage suit ce qui a été convenu au devis.

## 04 À la fin du chantier

Nous vérifions ensemble les pièces et les annexes prévues. Vous récupérez les affaires réservées. Faites un dernier tour des placards et des dépendances avant la remise des clés.

**Si vous vivez loin du logement, convenez à l'avance de la personne qui ouvrira les lieux et fera le tour final avec nous.**

# *Deux chantiers, deux besoins*

SEINE-ET-MARNE

## Un grenier rempli de souvenirs

Les propriétaires préparaient la vente de leur maison. Nous avons commencé par les papiers de famille, puis évacué près de 60 m³ en une seule fois. Les photos et les souvenirs retrouvés ont été rendus à la famille.



**Avant le tri**



**Après notre intervention**

ATHIS-MONS / ESSONNE

## Un appartement en étage sans ascenseur

Dans le séjour, il fallait vider un grand meuble de rangement et descendre le mobilier par l'escalier, du canapé aux petites tables.



**Le séjour avant le débarras**



**Le séjour vidé**

**À retenir pour votre visite : montrez aussi les annexes. Une cave ou un grenier peuvent représenter une bonne part du travail.**

# Votre aide-mémoire

À remplir avec votre agent ou vos proches avant la visite.

- ☐ Repérer les pièces et annexes à vider.
- ☐ Réserver les affaires que la famille souhaite garder.
- ☐ Regrouper les objets à faire estimer.
- ☐ Vérifier les clés, l'étage, l'ascenseur et le stationnement.
- ☐ Convenir du nettoyage et de la date souhaitée.

**Date des photos ou de la remise des clés**

**Pièces à vider**

**Objets à garder ou à faire estimer**

## Une question sur votre logement ?

**Sofian Hadji · La Brocante AS**

06 68 28 07 55 brocante.as@gmail.com