



Chambre
immobilière
DE LANAUDIÈRE

Comment être certain du prix demandé au moment de l'achat ?

Établissement du juste prix de vente

L'une des tâches essentielles de l'agence ou du courtier immobilier est d'aider le propriétaire à établir un prix de vente réaliste. Parfois, le prix demandé est inadéquat parce que le vendeur manque d'information. Afin d'établir la juste valeur marchande de l'immeuble, l'agence ou le courtier immobilier pourra procéder à une analyse comparative avec d'autres propriétés semblables en vente ou récemment vendues dans le voisinage.

Ainsi, lors de la vente d'un immeuble, plusieurs informations importantes doivent être recueillies et vérifiées dès le début : la grandeur du terrain, le montant des taxes, l'état général du bâtiment et de ses principales composantes (toit, système électrique, fosse septique, puits artésien, etc.). Il est donc essentiel que le vendeur fournisse à son agence immobilière ou à son courtier tous les renseignements relatifs à l'immeuble, notamment en remplissant le formulaire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble*, de même que tous les documents pouvant lui permettre de remplir pleinement son rôle.

Le certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'immeuble sera notamment nécessaire au moment de la signature du contrat de vente. Il est toutefois important de le fournir dès la signature du contrat de courtage puisque c'est ce document qui permettra au courtier de relever les informations concernant les dimensions du terrain et du bâtiment.

Avec l'aide du courtier, le vendeur pourra également identifier les éléments qui peuvent agir positivement ou négativement sur le prix de vente de l'immeuble : site, dimensions, année de construction, état de conservation de l'immeuble, nombre de pièces et leur disposition, matériaux utilisés, aménagement du terrain, caractéristiques actuelles du marché, etc., afin d'en arriver à un prix juste et compétitif. Le prix demandé a généralement une influence directe sur le temps nécessaire à la vente et un immeuble inscrit trop longtemps sur le marché peut perdre de la valeur.

Source: OACIQ