

**BARNES Suisse – agence de Genève**

# Estimation de biens immobiliers: BARNES simplifie la tâche des propriétaires!

Il existe différentes situations - vente, succession, obtention d'un prêt hypothécaire en vue d'un achat - où connaître le prix exact de sa maison ou de son appartement est indispensable. En confiant cette mission à une agence immobilière, vous serez sûr de disposer d'une estimation fiable. Avec sa devise «Chez BARNES, on vous estime trois fois plus», la régie complète son panel de propositions: en plus de l'estimation «en vrai» et «en ligne», elle lance une démarche «en visio», encore peu courante en Suisse.

Cela a été largement démontré: établir le juste prix d'un bien est la clef d'une transaction réussie. Pour vous faire une première idée, vous pourrez recourir aux calculateurs en ligne. En passant par le site de BARNES ([www.barnes-suisse.ch/p4714-estimation-immobiliere.html](http://www.barnes-suisse.ch/p4714-estimation-immobiliere.html)), vous obtiendrez en quelques clics la valeur indicative de votre bien immobilier sur le marché selon la méthode hédoniste (comparaison des prix de transaction d'objets similaires) et ce, avec une fiabilité de 70% à 80%. Suite aux données fournies, vous recevrez un rapport d'estimation succinct, qui comprendra une fourchette de prix.

## La juste valeur du bien

L'estimation en ligne conduit inévitablement à une valeur approximative, puisqu'elle est basée sur un nombre restreint de données, soit les critères prédéfinis par le simulateur. Par ailleurs, les algorithmes ont leurs limites: en effet, la valeur d'une maison ou d'un appartement ne peut être déterminée que s'il existe suffisamment d'objets du même type sur le marché local. En outre, les calculateurs ne sont pas adaptés à l'estimation de propriétés atypiques ou lors de segments de marchés très spécifiques (luxe par exemple). Pour affiner l'évaluation du bien, BARNES propose la nouvelle option «en visio»: le propriétaire se connecte par vidéo avec un courtier immobilier breveté, lui faisant une visite à distance de son bien. Cela permet d'aller très vite dans le traitement des demandes, sans attendre un rendez-vous physique. Le propriétaire-vendeur peut aussi rencontrer l'agent «en vrai»; ce dernier se rendra alors sur place afin de mener son étude. Quoi qu'il en soit, s'adresser à un courtier professionnel pré-

CONNaissez-VOUS  
**LA VALEUR DE VOTRE BIEN?**

Chez BARNES Neuchâtel on vous estime trois fois plus

**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY

sente plusieurs avantages. Le premier est le prix de la prestation: en effet, un architecte ou un expert en estimation immobilière breveté facture généralement son service à un coût pouvant s'élever jusqu'à CHF 2000.-. *A contrario*, les agences immobilières la proposent gratuitement. Pour elles, l'estimation immobilière est souvent un moyen de convaincre des propriétaires de conclure un mandat de vente (mandat simple ou exclusif). Le second avantage tient à l'assurance de bénéficier d'une estimation fiable quant au prix du bien. Les agents immobiliers connaissent parfaitement le marché local et savent déterminer avec précision ce que vaut un appartement ou une maison, sur la base de son emplacement et de ses caractéristiques. De plus, le courtier comprend mieux que personne l'importance de définir un prix juste, étant donné que seul ce dernier permettra de

vendre rapidement le bien. Aussi, un agent immobilier n'a aucun intérêt ni à surestimer une villa ou un appartement, car il prendrait alors le risque de ne jamais pouvoir vendre le bien, ni à en sous-estimer la valeur, puisqu'il est rémunéré à la commission.

S'adresser à une agence immobilière sérieuse pour réaliser l'estimation de votre bien, c'est donc l'assurance de bénéficier de l'expertise d'un professionnel qui saura déterminer le prix juste sans que vous n'ayez à dépenser d'argent. Alors pourquoi se compliquer la vie? ■

**CARLA ANGYAL**

BARNES Suisse SA - Agence de Genève  
Chemin du Château-Bloch, 11 - Case Postale  
CH-1211 Genève 8 - [www.barnes-suisse.ch](http://www.barnes-suisse.ch)