



LE CAFÉ DE L'IMMOBILIER

Le «Café de l'Immobilier», une rubrique proposée par l'agence Désormière & Vanhalst. C'est un endroit où circulent des informations et des actualités immobilières: conseils pour vous aider à réaliser votre projet immobilier, données sur le marché régional, réglementations fiscales ou foncières, etc. Un sujet vous intéresse tout particulièrement? Faites-en part à: info@desormiere-vanhalst.ch, qui le traitera dans les meilleurs délais.

Vendre son domicile en période de divorce: votre agent immobilier peut alléger le fardeau

La séparation d'un couple est souvent synonyme de bouleversement émotionnel et financier, et la vente de la résidence familiale s'impose dans bien des cas. Pour les propriétaires en instance de divorce, cette étape peut s'avérer délicate, car elle nécessite des décisions réfléchies, un processus de vente efficace et une approche empreinte de discrétion. Un agent immobilier expérimenté joue alors un rôle essentiel en offrant des services spécifiques adaptés à ces circonstances uniques.



CONSTRUCTION ET RÉNOVATION DES PARKINGS – UN NOUVEAU GUIDE DE RÉFÉRENCE !

Ce guide vous apporte :

- des solutions éprouvées pour améliorer la sécurité, le confort et la longévité de vos ouvrages;
- des recommandations détaillées pour optimiser les coûts de construction, d'entretien et d'exploitation et faciliter la gestion de vos parkings;
- des études de cas concrets pour vous inspirer.

Commandez votre exemplaire dès aujourd'hui et faites de vos projets de construction ou de rénovation de parkings une réussite!

Fondation des Parkings
Secrétariat de direction · Carrefour de l'Etoile 1
Case postale 1775 · 1211 Genève 26
secretariat-dg@fondation-parkings.ch

www.geneve-parking.ch

**CHF
350.– TTC.**

 **FONDATION
DES
PARKINGS**

Lorsque la décision de vendre est prise, il est crucial d'obtenir une estimation précise et impartiale de la valeur de la propriété. Dans un contexte de séparation, où les intérêts et perceptions peuvent diverger, un agent immobilier professionnel agit comme un tiers neutre, capable de fournir une évaluation détaillée et transparente. L'estimation du prix de vente doit reposer sur une analyse approfondie du marché genevois, qui tient compte des caractéristiques uniques de chaque bien et de la dynamique actuelle du secteur immobilier local.

DÉSORMIÈRE & VANHALST



La gestion des aspects émotionnels et des attentes divergentes

Dans le cadre d'un divorce, la vente du domicile est souvent une étape chargée d'émotion. Offrir un accompagnement respectueux, rassurant et neutre ►

La séparation d'un couple est souvent synonyme de bouleversement émotionnel et financier; la vente de la résidence familiale s'impose dans bien des cas.



Votre prochain
MacBook Pro...

Nos services premium: vente - reprises
migration des données - coaching - formation

COMPUTER
SHOP

www.computershop.ch – spécialiste Apple depuis 1980
9, av. Industrielle – 1227 Carouge – +41 22 342 43 60

SoluTubes®
SA
Assainissement de conduites

Eco
technology
sans
bisphénol

Après - Protégé Pendant - Sablé Avant - Rouillé

**STOP AUX ATTAQUES DE ROUILLE ET CORROSION
pour une eau propre et fluide!**

- > Nettoyage mécanique par sablage.
- > Revêtement intérieur par résine (colmate même les perforations cuivre).
- > Protection anti-corrosion garantie, sans entretien ultérieur.
- > Idéal pour conduites d'eau sanitaire, de chauffage (également au sol), piscines, etc.
- > Equipe de professionnels, compétence, expérimentée et dynamique à votre service.

| | | | |
|---|---|---|--|
| 1227 CAROUGE Rue J-Girard 24 T 022 368 30 04 F 022 368 30 07 | 1470 ESTAVAYER-LE-LAC ch. des Tenevrières 19 T 026 664 00 04 F 026 664 00 07 | 1036 SULLENS Ch. du Verger 2 T 021 731 17 21 F 021 731 50 91 | 1895 VIONNAZ Av. du Léman 8 T 027 281 30 04 F 027 281 30 07 |
|---|---|---|--|

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch

est important, de manière à prendre en compte les sensibilités de chacun.

Un autre défi auquel font face de nombreux couples en instance de divorce est la différence d'opinions concernant la vente. L'un peut souhaiter vendre rapidement, tandis que l'autre privilégie une vente au prix le plus élevé possible. En tant qu'agents immobiliers, nous intervenons pour rapprocher les attentes et éviter les tensions inutiles. Notre rôle de médiateur neutre nous permet de faciliter les échanges entre les parties et d'aboutir à un compromis satisfaisant pour chacun. L'objectif principal à garder en vue restant bien entendu de vendre le bien dans les meilleures conditions et au meilleur prix.

Une prise en charge totale du processus de vente

Lorsque les propriétaires sont préoccupés par les démarches juridiques et financières

de leur séparation, l'agent immobilier peut les décharger d'une grande partie du processus de vente. Nous proposons une gestion complète des démarches administratives, de la mise en valeur du bien (photos professionnelles, visites, annonces ciblées) à la conclusion de la vente. Ce service global permet aux propriétaires de se concentrer sur leur réorganisation personnelle et de réduire le stress lié à la vente.

Des conseils en fiscalité et autres sujets liés à la vente

Outre la vente elle-même, le courtier en immobilier sait orienter ses clients vers les contacts nécessaires pour gérer les aspects liés à la vente. Par exemple, dans le cadre d'une séparation, des questions spécifiques de fiscalité peuvent se poser, notamment en ce qui concerne la répartition du montant de la vente ou l'impact sur la déclaration d'impôts. Il ne s'agit pas de remplacer

les experts fiscaux ou les avocats, mais d'aider nos clients à comprendre ces enjeux et de les orienter vers des partenaires de confiance.

Une approche personnalisée et discrète

La discrétion est cruciale lorsqu'il s'agit de la vente d'un bien dans un contexte de divorce. Nous savons que nos clients souhaitent conserver leur vie privée et éviter que leur situation personnelle soit exposée. Nous mettons tout en œuvre pour assurer un processus de vente respectueux et discret. Les visites sont planifiées avec soin et les informations sensibles sont protégées.

Accompagner pour recommencer sur de bonnes bases

La vente d'un bien immobilier dans le cadre d'une séparation est souvent le

SANITAIRES - FERBLANTERIE

DALLAIS SA

Depuis 1978... "Avec dallà d'un nom, une famille, une signature..."

26, av. Petit-Senn
1225 Chêne-Bourg
T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28
www.dallais.ch

nos véhicules roulent au **gaz naturel**

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Certifié par **AGED** Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestratic.ch

GALERIE BADER

Achète antiquités
www.galerie-bader.ch

- Meubles anciens suite à un héritage, une succession ou un décès
- Grands miroirs dorés
- Peintures à l'huile du XVII^e au XX^e siècle
- Grands tapis anciens
- Argenterie, couverts en argent, étain, objets en argent (800/925), bijoux et or, également à fondre
- Objets décoratifs chinois, japonais et asiatiques, Bouddha
- Statues en bronze et ivoire
- Armes anciennes du XVII^e au XIX^e siècle (fusils, pistolets, épées, arbalètes antiques), armures
- Antiques trophées de chasse de la vieille Afrique
- Pendules Atmos, montres-bracelets (Omega, Rolex, Jaeger-LeCoultre, Heuer)



D. Bader, 079 769 43 66 – info@galerie-bader.ch
Je me déplace à domicile ou à tout autre endroit.
Payement cash

premier pas vers une nouvelle vie. C'est pourquoi il est essentiel d'entourer les propriétaires d'une équipe compétente et bienveillante, capable de leur apporter la sérénité et le soutien dont ils ont besoin pour cette transition. Et de mettre en œuvre toutes les ressources à disposition pour les aider à trouver un nouveau logement.

En conclusion, un agent immobilier expérimenté et empathique peut véritablement alléger le poids de la vente d'un bien lors d'une séparation, en gérant les aspects émotionnels, administratifs et financiers de manière professionnelle.

Pour tous ceux qui traversent une telle épreuve, il est primordial de choisir un agent de confiance, capable de leur of-

frir bien plus qu'une simple transaction: un accompagnement vers un avenir plus serein. ■

GROS PLAN

En tant que membre actif de l'association Ex Libertas*, Désormière & Vanhalst bénéficie d'un réseau de près de 40 experts de divers horizons, tous unis pour soutenir les personnes traversant un divorce. Ex Libertas œuvre avec bienveillance pour offrir un accompagnement global, privilégiant des solutions constructives et protégeant autant que possible les enfants des impacts d'une procédure prolongée. Nous nous engageons ainsi à offrir un service de qualité et de confiance, basé sur des valeurs humaines et professionnelles essentielles durant cette période de transition.

*<https://www.exlibertas.ch>



DÉSORMIÈRE & VANHALST
IMMOBILIER - GENÈVE



SWIPEZ & TROUVEZ votre bien idéal
parmi toute l'offre disponible en **Suisse Romande**

LOCATION

SIMPLICITÉ

DES BIENS EN FRANCE ET EN SUISSE

FUN & LUDIQUE

EXPLORATION IMMOBILIÈRE

ACHAT

BAZZILE



REJOIGNEZ L'AVENTURE

www.bazzile.com

