



Décrypter les annonces immobilières

Les annonces immobilières ressemblent parfois à un grand n'importe quoi lorsque l'on commence sa recherche.

Car oui, comprendre une annonce immobilière, c'est déjà faire un grand pas dans la réussite de votre prospection. Voici quelques éléments que vous devez avoir à l'œil.

Comprendre le prix

Pour les villas, le prix est «net». C'est ce que vous devrez verser au propriétaire.

Pour les appartements ou biens en PPE, il est généralement affiché sans le prix des places de parc. Pourquoi? Pour vous permettre de calculer le prix au mètre carré véritable de l'appartement et non pas un prix au mètre carré faussé par une ou deux places de parking. Un «détail» à garder en tête.

Attention: n'oubliez pas que vous devez ajouter le pourcentage des frais de notaire pour acquérir votre bien!

Viennent ensuite les informations essentielles: le type de bien, l'emplacement, la taille et le nombre de pièces, la disponibilité!

Les photos

Elles détiennent le pouvoir fascinant d'embellir un bien ou, d'un autre côté, de révéler sans pitié ses petites imperfections. Mais attention, elles peuvent être à double tranchant.

Des clichés époustouflants peuvent parfois peindre un tableau un peu trop rose de la réalité, laissant la vérité apparaître uniquement lors de la grande révélation: la visite.

A l'inverse, des photos qui manquent un peu de pep peuvent vous refroidir et vous éloigner de ce qui pourrait être votre nid douillet.

C'est ici que je veux appuyer un point crucial: si votre petit cœur bat la chamade pour les autres critères du bien, malgré des photos qui piquent les yeux, lancez-vous et demandez une visite! Vous pourriez être agréablement surpris.

Et ne vous laissez pas avoir par les visites virtuelles. Rien ne remplace l'expérience d'une visite en chair et en os pour se faire une idée précise.

Les termes à double sens

Les agences immobilières, dans leur quête de valorisation des biens, emploient parfois des termes ambigus. Voici une petite sélection des expressions les plus utilisées.



Le mieux, c'est de visiter!

Charmant, coquet, adorable: ces doux qualificatifs évoquent souvent un espace cosy, mais en langage immobilier, ils sont souvent synonymes de «petit». C'est mignon, mais c'est serré!

Fonctionnel: voilà un logement bien conçu, avec tout à portée de main, mais qui pourrait manquer un peu de caractère. Il est probablement «vintage».

A fort potentiel: ce bien vous invite à sortir votre boîte à outils. Il y a des travaux à prévoir, peut-être même une rénovation. Un diamant brut à polir!

En bon état général: quelques retouches ici et là feront l'affaire, pas besoin de faire appel à une équipe de rénovation.

Atypique: unique en son genre, mais peut-être un peu trop... A visiter!

Très recherché, exceptionnel: prix à la hauteur de sa localisation.

Calme: la tranquillité à un prix; parfois c'est la distance aux transports et commodités. Mais chut, c'est calme!

Animé: la vie bouillonne dans ce quartier, mais vérifiez l'isolation sonore, sauf si vous aimez les concerts nocturnes.

En pleine évolution: des projets d'urbanisme sont dans les tuyaux, un quartier qui bouge!

Renseignez-vous sur ces projets pour voir s'ils chantent en harmonie avec vos attentes. En définitive, comme un détective privé, vous devez décrypter les indices, lire entre les lignes et souvent, voir au-delà des apparences. Votre mission, si vous l'acceptez, est de dénicher les pépites cachées derrière des mots choisis avec soin et des images soigneusement sélectionnées.

N'oubliez pas, une maison, c'est bien plus qu'un ensemble de murs et de toits. C'est un espace de vie, un havre de paix, un endroit où les souvenirs se construisent.

Alors prenez votre temps, posez les bonnes questions, et surtout, écoutez votre intuition. Car au-delà des chiffres et des descriptions, c'est votre ressenti qui vous guidera vers ce lieu que vous appellerez bientôt «chez moi». ■

Davantage
d'informations
à ce sujet >>>

