

protégezVOUS.ca

19 mars 2015

La vigilance : première étape clé de l'achat d'une propriété

Article d'un partenaire de
Protégez-Vous.ca

Par: Ordre des évaluateurs agréés du Québec , partenaire de Protégez-Vous.ca | Mise en ligne : 23 février 2015



Photo: Ordre des évaluateurs agréés

Il est important d'éviter d'être aveuglé par un coup de foudre au moment de faire un choix aussi rationnel que l'achat d'un chez soi. La vigilance est de mise dans vos démarches d'achat.

Pour bien des gens, l'achat d'une résidence est le plus gros investissement de leur vie. Malgré le contexte d'urgence entourant certaines transactions immobilières et les nombreux intervenants impliqués, il importe de faire un choix éclairé quant la valeur de la propriété.

- Bien que le courtier immobilier connaisse bien son marché et qu'il soit en mesure d'établir un prix de vente à partir de comparables, il faut savoir qu'il courtier est directement intéressé à conclure la transaction. Aussi, il est essentiel de faire la différence entre un prix de vente et une juste valeur marchande, laquelle commande une recherche poussée et surtout, un jugement dénué d'intérêt dans la transaction.
- La tendance chez les institutions financières veut qu'on prête toujours plus, toujours plus rapidement. Les prêteurs offrent des prêts hypothécaires souvent plus axés sur la solvabilité de l'acquéreur que sur la valeur de la garantie. Méfiez-vous des réponses trop rapides de votre prêteur qui est intéressé à conclure rapidement.

Des dizaines de propriétaires ont perdu l'investissement de toute une vie dans une transaction qui ne valait pas le prêt consenti au moment de l'achat. Une raison supplémentaire de se munir d'une évaluation objective.

- Le gouvernement, par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, a lancé Emili, un système d'approbation automatisé. L'outil séduit les prêteurs par sa rapidité. Toutefois, cette banque de données comporte certaines lacunes, dont le fait qu'aucune inspection n'est effectuée pour vérifier la propriété qui fait l'objet de la transaction. Emili estime un potentiel de risque à l'intention du prêteur plutôt que de l'acheteur....et non une certification de la valeur marchande de la propriété.

Soyez vigilant : consultez un professionnel avant l'achat pour déterminer de façon objective la valeur d'une propriété ou exigez de votre prêteur un rapport d'évaluation en bonne et dûe forme. Pour plus d'information sur l'Ordre des évaluateurs agréés, visitez notre site web.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec



Notre mission :

En matière d'immobilier, il existe un professionnel dont la mission est de formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit, à une date donnée. La mission de l'Ordre des évaluateurs agréés est de protéger l'intérêt du public en garantissant la qualité des actes professionnels posés par ses 1050 membres.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec