



Question d'immobilier :
Éviter les risques à l'achat

Description

Un bon protocole permet l'achat de biens immobiliers avec peu ou pas de risques

Par **Joseph Marovitch**

13 juillet 2022

Il est possible de rechercher et d'acheter une propriété, tout en évitant les risques, si vous avez les compétences et la discipline nécessaires. Cependant l'achat d'immobilier est un domaine vaste et compliqué qui implique des recherches, des stratégies et des connaissances approfondies du marché de l'immobilier.

Certaines personnes, qui ne sont pas dans le domaine de l'immobilier, connaissent certains aspects de l'acquisition de biens immobiliers, que ce soit l'achat de maisons individuelles, de maisons attenantes, de maisons jumelées, de condos divisés ou indivis, de maisons en rangée, etc. Si un acheteur ne possède pas toutes les connaissances requises, il ratera des occasions et commettra des erreurs coûteuses qui lui feront perdre de l'argent et du temps. Il est donc sage pour un acheteur de faire appel à un courtier-acheteur professionnel compétent et expérimenté.

Il est possible de rechercher et d'acheter une propriété, tout en évitant les risques, si vous avez les compétences et la discipline nécessaires.

Toutefois, pour tirer pleinement parti des compétences et des connaissances du courtier, il faut pouvoir lui faire confiance et suivre ses conseils. Certains acheteurs ne comprennent pas le fonctionnement du marché immobilier. Ils font appel à un courtier, mais prennent régulièrement leurs propres décisions sans vérifier toutes les possibilités qui s'offrent à eux. Ils ne se rendent pas compte qu'il existe des règles et un protocole permettant des transactions sans problème et en toute sécurité.



Au cours des deux dernières années, les acheteurs ont recherché et acheté des biens de manière agressive et imprudente en raison d'un inventaire extrêmement faible et d'une demande très élevée. Avec des taux d'intérêt bas, certains acheteurs ont acheté de manière spéculative, même s'ils n'avaient pas les revenus nécessaires pour ce qu'ils achetaient. Ce sont eux qui ont dû emprunter pour verser l'acompte.

D'autres ont ignoré l'étape de l'inspection avant l'achat. Le fait de ne pas faire inspecter une propriété avant de l'acheter est un risque financier énorme car, après en avoir pris possession, l'acheteur peut découvrir qu'il a besoin de nouvelles fenêtres, que les briques doivent être réparées, que le câblage est défectueux, que les fondations sont fissurées, qu'il y a des infiltrations d'eau, etc.

Ce sont là autant de problèmes que beaucoup ont décidé de ne pas vérifier et pour lesquels ils ont payé plus tard. Les vendeurs étaient informés des problèmes, et leur courtier-vendeur leur a suggéré de vendre sans garantie afin qu'ils n'aient pas d'ennuis futurs.

'Si le protocole est respecté, l'acheteur n'aura pas de problème et ne sera pas confronté à des dépenses qui dépasseront son budget.'

Voici le protocole à suivre pour acheter avec peu ou pas de risques :

- Connaissez votre budget et respectez-le. Faites votre plan budgétaire et divulguez-le à votre courtier.
- Dans votre recherche de maisons, tenez-vous en à vos critères d'emplacement et d'espace requis. Ces éléments sont variables, et s'ils changent, le budget change aussi.
- Lors d'une visite, soit vous aimez ce que vous voyez, soit vous saisissez le potentiel offert et si la propriété peut répondre à vos besoins et à votre budget.
- Comprenez pleinement les avantages, les inconvénients et la différence, tant financière que physique, entre les maisons individuelles, les maisons détachées, les maisons jumelées, les maisons attachées, les condos indivis et divisés, les maisons en rangée et plus encore.
- Dans la promesse d'achat, incluez toutes les conditions requises telles que l'examen des dépenses, l'inspection et le financement.
- Faites faire une inspection en bonne et due forme par un inspecteur qualifié et expérimenté. Les inspecteurs inexpérimentés devraient être accompagnés d'inspecteurs expérimentés.

Si un acheteur, après avoir fait preuve de diligence raisonnable, juge que la propriété est dans un état satisfaisant, que les dépenses sont acceptables et qu'il n'y a pas de conflit latent avec les règlements municipaux, il peut alors passer chez le notaire et compléter la transaction. Si la propriété nécessite des réparations importantes ou si les dépenses sont beaucoup plus élevées que prévu, on peut soit renégocier le prix, soit annuler l'offre.

'Faites effectuer une inspection en bonne et due forme par un inspecteur qualifié et expérimenté.'

En résumé, si le protocole est respecté, l'acheteur n'aura pas de problème et ne sera pas confronté à des dépenses qui dépasseront son budget.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous référer à la section des commentaires au bas de la page. Par ailleurs, pour consulter les articles précédents, cliquez [ici](#).

Prochain article : **Où se trouvent les opportunités dans un marché agité ?**

ÉTAT DU MARCHÉ IMMOBILIER



Avez-vous parfois l'impression que la **Banque fédérale** navigue un vaisseau spatial qui va en accélérant à travers une pluie de météores faits de conflits et d'inflation, les taux d'intérêt servant de propulseur spatial pour tenter de trouver un endroit sûr où atterrir ?

Eh bien, aujourd'hui, la Banque fédérale a relevé les taux d'intérêt de 1 point de base complet pour les porter à 2,5 %. De plus, la banque a l'intention de continuer à augmenter fortement les taux d'intérêt jusqu'à ce que les dépenses soient réduites et que l'inflation diminue. Nous allons probablement finir en récession avec tout ça.

Avec cette hausse subite des taux d'intérêt, nous voyons moins d'acheteurs et plus de propriétés à vendre. Si l'on possède les liquidités nécessaires, des opportunités se présenteront. Si un acheteur ne dispose pas d'une pré-approbation à ce jour, il est conseillé de verser un acompte aussi élevé que possible et d'éviter de payer des taux d'intérêt hypothécaires élevés.

'Avec la hausse des taux d'intérêt, nous voyons moins d'acheteurs et plus de propriétés à vendre. Si l'on possède les liquidités nécessaires, des opportunités se présenteront.'

Cette forte poussée des taux d'intérêt est due à une inflation qui atteint actuellement 7,7 %. La Banque fédérale estime que l'inflation devrait se stabiliser à 8 %, puis commencer à baisser à la fin de 2022. D'ici là, nous sommes tous confrontés à des coûts d'emprunt élevés et à la hausse du coût des biens et des services. Je parie qu'il y a une opportunité quelque part pour certains dans ce désordre mondial...

Passez une excellente semaine et restez prudents.

N'OUBLIONS PAS QUE LES PERSONNES ATTEINTES DE CANCER SONT ÉGALEMENT VULNÉRABLES !

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :





Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com

Image not found or type unknown

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. Banque fédérale
2. Joseph Marovitch
3. l'état du marché immobilier
4. protocole d'achat immobilier
5. Question d'immobilier
6. Real Estate Talk
7. state of the market
8. taux d'intérêt hypothécaires

date créée

juillet 2022