

L'AVIS DE L'EXPERT

Ai-je besoin
d'un agent
immobilier?ANDREAS
FABJANSECRÉTAIRE GÉNÉRAL
DE L'USPI GENÈVE

QUESTION

Je souhaite vendre mon appartement. Quels sont les avantages à mandater un agent immobilier?

La vente d'un bien immobilier est une opération complexe qui nécessite de faire appel à des compétences diverses et variées.

L'agent immobilier vous conseillera dans chacune des étapes de cette procédure. En premier lieu, il procédera à une analyse détaillée de votre objet, de manière à pouvoir en évaluer le prix. Il se chargera ensuite de le commercialiser, en vous faisant bénéficier de son réseau de clients.

Il vous conseillera en outre sur toutes les questions juridiques liées à une vente qui peuvent être nombreuses et complexes.

Depuis 2009, les courtiers membres de l'USPI Genève, ainsi que les collaborateurs des régies membres actifs dans le courtage, peuvent bénéficier d'une carte professionnelle par laquelle ils s'engagent à respecter les exigences prévues par le Label Courtier de l'USPI Genève. Ce label vous donne l'assurance que votre agent immobilier présente toutes les garanties de professionnalisme pour que votre opération de vente se déroule dans les meilleures conditions.

La délivrance de cette carte certifie que le courtier dispose d'une formation ainsi que d'une expérience professionnelle adéquate. En outre, celui-ci est tenu d'exercer son activité conformément au Code de déontologie des professions immobilières, qui impose des règles strictes garantissant que le courtier agit dans les règles de l'art.

Le Label Courtier définit en outre les informations minimales devant être contenues dans la notice de vente ainsi que celles devant être transmises au notaire en vue de la préparation de l'acte de vente.

→ Envoyez vos questions à
immo@tdg.ch

La loi sur l'énergie
a passé la rampe

Les Genevois ont accepté, le 7 mars, la modification de la loi cantonale sur l'énergie. Ce texte vise à encourager les propriétaires, voire contraindre certains bâtiments dans un souci environnemental. Bien que combattue par les partis de gauche et l'Asloca, qui voyaient dans cette modification la possibilité pour les propriétaires de répercuter le coût des rénovations sur les loyers, les citoyens ont préféré les arguments du Conseil d'Etat, qui a mis en avant la baisse des charges résultant d'une meilleure isolation. Cette adoption permettra donc d'en juger par la pratique. **SC**

Va-t-on vers un recul des prix de l'immobilier?

«L'année 2010 pourrait marquer un revirement total», a déclaré Philippe Kaufmann. Selon l'un des auteurs de l'étude du Crédit Suisse, «les baby-boomers, qui ont aujourd'hui entre 45 et 55 ans, veulent vendre leur maison devenue trop grande après le départ des enfants».

En outre, la quote-part des maisons individuelles dans les surfaces inoccupées du marché du logement a pratiquement doublé durant ces dernières années.

A cela s'ajoute un niveau des prix élevé de maisons qui ne répondent souvent plus aux exigences actuelles en matière de confort et d'aménage-

ment. Pour le Crédit Suisse, une baisse des prix de 2 à 3% est envisagée, un recul permanent étant ob-

servé depuis quatre trimestres sur ce secteur.

(sc)

Les loyers commerciaux de Genève et de Zurich parmi les plus chers du monde

Le marché mondial de l'immobilier a subi en 2009 son plus fort recul depuis 5 ans, entraînant une forte baisse des loyers commerciaux. A cause de sa stabilité, la Suisse se rapproche du sommet du classement des places d'affaires les plus chères: Zurich est 9^e et Genève 13^e. Zurich est monté de huit places malgré une légère érosion de ses loyers, tandis que la Cité de Calvin a fait un bond de onze places, selon l'étude annuelle du cabinet de conseil Cushman Wakefield et de SPG Intercity. La première place du classement revient à Tokyo avec un loyer moyen de 16 500 francs. Suivent Hongkong et Londres. (sc)

TRIBUNE DE GENÈVE www.tdg.ch supplément

**Chaque mardi
ne manquez pas
votre nouveau rendez-vous**

Immobilier TRIBUNE DE GENÈVE
WWW.TDG.CH

**Plus d'informations, plus d'actualité,
plus de rubriques !**

Pour vos annonces, contactez Edipub 022/322 34 29 - www.edipub.ch

TRIBUNE
DE GENÈVE

Immobilier

Supplément paraissant le mardi

Rédacteur en chef responsable:

Pierre Ruetschi

Responsable du supplément:

Denis Etienne

Rédaction: Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

fabrice.breithaupt@tdg.ch

Adresse courriels: immo@tdg.ch**Annonces immobilières:**

Gregory Pavoni

Edipub, tél. 022 322 34 23

gregory.pavoni@edipresse.ch

Marché immobilier:

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

Responsable du marketing:

Fabrice Schoch, 022 322 40 00

Direction: 11, rue des Rois, 1204 Genève

Une publication d'Edipresse Suisse.

Tous les droits sont réservés. L'exploitation intégrale ou partielle des annonces par tiers non autorisés, notamment sur des services en ligne, est expressément interdite.