

Check-list pour réussir sa vente immobilière

- **Préparez tous les documents**
 - Extrait du registre foncier (datant de moins de 3 mois)
 - Contrat de vente initial
 - Plans de sol
 - Plan cadastral (disponible en ligne)
 - Contrat hypothécaire
 - Certificat énergétique, si disponible
 - Contrats de location, le cas échéant
 - Liste des rénovations et des investissements
 - Police d'assurance du bâtiment
 - Documents relatifs à la valeur locative et à la valeur fiscale (de l'administration fiscale)
 - Décompte des frais accessoires annuels
 - Et, pour les maisons: liste des installations techniques avec indication de leur ancienneté, telles que le chauffage, le chauffe-eau, la ventilation, les appareils de cuisine
 - En plus, pour les appartements en copropriété: règlement de la propriété par étages
 - En plus, pour les appartements en copropriété: montant du fonds de rénovation (total et part propre)
- **Complétez votre dossier immobilier avec**
 - des photos de qualité
 - des faits et des chiffres aussi complets que possible
 - des informations sur l'emplacement, l'accessibilité en voiture et en transports en commun, la proximité des écoles, des magasins et des possibilités de loisirs
 - une liste de tous les investissements et des rénovations nécessaires
- **Fixez le prix de vente de votre bien immobilier**
 - Demandez l'aide d'un-e spécialiste pour obtenir une valeur de marché réaliste
- **Misez sur une diffusion maximale**
 - Passez une annonce sur les principaux portails en ligne
 - Utilisez différents canaux comme les journaux, les médias sociaux et le bouche-à-oreille
 - Placez une pancarte de vente classique devant ou sur votre bien immobilier
- **Pensez à la première impression lors des visites**
 - Coordonnez les rendez-vous intelligemment
 - Nettoyez votre propriété à fond et rangez-la
 - Préparez-vous à répondre aux questions éventuelles des personnes intéressées
- **Concluez la vente**
 - Demandez à un notaire de s'occuper du contrat immobilier
 - Pour une convention de réservation, exigez une confirmation de financement provisoire de la banque auprès de la personne intéressée
 - Faites inscrire le bien immobilier au registre foncier par le notaire
 - Décidez du traitement ultérieur de l'hypothèque
 - Remettez à l'acquéreur tous les documents relatifs à votre bien immobilier

- **Tenez compte des conséquences fiscales de la vente de votre bien immobilier**
 - Si le revenu imposable diminue suite à la suppression de la valeur locative, l'impôt sur la fortune augmente du fait de l'accroissement de la fortune
 - À cela s'ajoutent encore les émoluments du registre foncier, un droit de mutation et l'impôt sur les gains immobiliers

- **Trouvez la meilleure solution pour l'argent de la vente immobilière**
 - Achetez un nouveau bien immobilier
 - Placez-le ou investissez-le
 - Faites une donation
 - Utilisez-le pour votre prévoyance
 - Quoi qu'il en soit: convenez d'une planification financière et patrimoniale judicieuse