

13 septembre 2014

Immobilier: acheter sans courtier

Par Emmanuelle Gril

Mise en ligne : février 2014 | Magazine : mars 2014

Lorsque vous achetez une propriété, vous pouvez agir seul ou avec l'aide d'un courtier. Deux options qui comportent des avantages et des inconvénients.



Illustration: Luc Melanson

Internet fait la vie dure aux courtiers immobiliers, désormais en compétition avec des entreprises qui offrent un service d'affichage aux propriétaires souhaitant ne pas payer de commission (DuProprio, ProprioMax, ViaProprio, Propriosolo, etc.).

Il est vrai qu'un vendeur faisant appel à un professionnel est tenté de refiler à l'acheteur la facture de la commission – environ 5 % du prix de vente plus taxes – en gonflant le montant demandé pour sa propriété. Pour une résidence de 200 000 \$, ce supplément s'élèverait à plus de 11 000 \$.

Selon la Fédération des chambres immobilières du Québec, sept transactions sur dix au Québec sont encore réalisées avec l'aide d'un courtier. Reste qu'acheter sans intermédiaire est de plus en plus courant puisque bien des propriétaires vendent de façon autonome au moyen d'Internet.

Mais attention, ce n'est pas si simple. Sachez que, comme les courtiers, les sites d'affichage sont d'abord redevables à leurs clients, les vendeurs. Et qu'un acheteur solo qui tourne les coins ronds risque de commettre des bêtises coûteuses qui peuvent aussi avoir des conséquences légales.

Avant de vous lancer, prenez le temps de bien peser le pour et le contre.