



Tordons le cou aux idées reçues

Parmi les déclarations teintées de certitudes et d'assurance qui me parviennent régulièrement, certaines méritent d'être soulignées avec le sourire et d'obtenir une vision circonstanciée. En voici quatre à méditer en cette période estivale :

« Il ne suffit que d'un client pour vendre son appartement ou sa maison... ».

Je réponds en général que tout dépend du prix et des conditions. Le vendeur a-t-il la garantie de réussir sa transaction dans les meilleures conditions pour lui ? Certainement pas s'il ne considère l'offre que d'un seul client. Il y en a tant d'autres qui pourraient apporter un meilleur prix et plus d'avantages! Encore faut-il pouvoir les rencontrer...

« Versailles, c'est comme Paris, les prix de l'immobilier ne baisseront jamais... ».

Pour ceux qui se souviennent de la crise de la Guerre du Golfe au début des années 90 avec des prix en baisse jusqu'à - 70 % (exemple l'avenue Foch dans Paris 16e qui est passée de 100000 francs/m² à 30000 francs/m²), j'avoue que cette affirmation est risible. Quand le pouvoir d'achat chute et que les taux d'intérêt explosent, la baisse des prix est inéluctable, pour Paris, Versailles comme pour Monaco. La spirale touche toutes les sphères économiques et localisations géographiques, y compris le haut de gamme.

« Moi, j'en veux tant de mon appartement parce que mon voisin a vendu à tel prix... ».

Qu'il soit basé sur de la bonne ou mauvaise foi, ce genre de positionnement appelle toujours à la vigilance. Il est difficile de comparer deux appartements ou deux maisons qui sont rarement identiques, de surcroît lorsqu'on n'est pas professionnel. Et puis, quelles preuves un individu a-t-il du prix de vente réellement obtenu par son voisin, de la surface exacte de son logement ou de ses prestations? L'a-t-il au moins visité? L'humilité reste de mise quand on veut garder de la crédibilité.

« Je n'ai pas besoin de vous pour vendre mon affaire, par contre, je vous contacterai peut-être après pour l'achat ou la location... ».

Chacun fait ce qu'il veut, fort heureusement. Mais reconnaissons tout de même que certains propriétaires, qui tentent de vendre leur bien immobilier directement, veulent garder un pied chez les professionnels. Et ils ont bien raison car, pour beaucoup d'entre eux, ils savent pertinemment

qu'ils mettent leur appartement ou leur maison à un prix nettement au-dessus du marché, sans les services qui justifient leur prétention. Parmi ceux-ci, qu'ils n'offrent pas, citons ceux qui laissent un numéro de téléphone auquel ils ne répondent quasiment jamais, ne proposent des rendez-vous qu'avec des créneaux très serrés que les clients potentiels doivent accepter sans discussion, ou encore, pour ceux qui accepteraient une offre, mettent plusieurs semaines à proposer un rendez-vous de signature... en mettant la faute sur leur notaire. Ils laissent l'acquéreur dans le doute, se permettent parfois de surenchérir et peuvent même désorganiser dangereusement une transaction en chaîne déjà engagée. Ils admettent tacitement l'utilité des agents immobiliers professionnels en se tournant vers eux pour « **bien acheter ou bien louer** ». Mais, pour ceux-là comme pour les particuliers, ne généralisons pas: le monopole de l'objectivité et de l'honnêteté n'appartient à personne.

Versailles Magazine et vous

- Si vous souhaitez diffuser une information dans le magazine municipal, merci de nous la transmettre au moins 1 mois et demi avant la parution du magazine à magazine@versailles.fr ou contactez-nous au 01 30 97 81 01.
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, si vous voulez faire connaître vos activités par le biais de la publicité, contactez Sylvie Cior au 01 30 21 18 20.

- Vous ne recevez pas régulièrement notre mensuel dans votre boîte aux lettres ? Merci de signaler vos nom et adresse à **la direction de la Communication au 01 30 97 81 01**.
- La Bibliothèque sonore fait lire, enregistre *Versailles magazine* et donne gracieusement accès à tous ces enregistrements (livres et revues) aux malvoyants et aux élèves des classes ULIS.
Renseignements au 01 39 53 38 65 ou à courriel-78v@advbs.fr
www.bs-versailles.fr
Accueil le mardi de 14 h à 17 h au 66, rue de Montreuil.

Magazine d'information publié par la Ville de Versailles. Hôtel de ville: 4, avenue de Paris. RP 1 144 - 78011 Versailles - Codex - 01 30 97 80 00 - magazine@versailles.fr - www.versailles.fr • **Directeur de la publication:** François de Mazières • **Codirectrice de la publication:** Emmanuelle de Crépy • **Directeur de la rédaction:** Guillaume Lebigre • **Rédactrice en chef:** Agathe Dombre Bedel • **Rédactrice en chef adjointe:** Célia Piccavet-Lemaréchal • **Rédacteur:** Mathieu Aucher • **Photographies et iconographie:** Pierrick Daul, Marc-Olivier Carion, Gilles Bocs • **Publicité:** Sylvie Cior • **Diffusion:** Jill Leloutre • **Conception/Réalisation:** Hermès Communication • **Impression:** Imprimerie Léonce Deprez • **Dépôt légal:** février 2020 • **N° ISSN:** 1620 7688

