

L'avis de l'expert

Alberto Fernandez,
membre de l'ARCID*



Conseils pour traiter avec un promoteur

Les articles et les bons conseils aux acheteurs lors de l'achat sur plans sont légions afin de les rendre attentifs à des aspects techniques auxquels il faut penser. Toutefois il serait bon de mettre en garde les acheteurs potentiels sur «les pseudos-promoteurs».

L'appellation promoteur ne dispose pas d'une «AOC» et quiconque le souhaite peut se revendiquer tel. Le rôle d'un vrai promoteur est de développer un projet immobilier en prenant les risques financiers inhérents à une telle opération et bien entendu à en récolter les bénéfices. Les promoteurs professionnels font appel à des architectes qualifiés et à des courtiers professionnels tout en prenant garde à ce que la future PPE soit constituée juridiquement de façon irréprochable par le notaire en charge du projet.

D'ailleurs, le notaire est le garant des fonds versés par les acheteurs et tout promoteur ou courtier demandant à ce qu'un acompte quelconque lui soit versé directement en mains propres ou sur son compte bancaire est à fuir à grandes enjambées!

Le promoteur professionnel est le «chef d'orchestre» et à ce titre il doit être votre interlocuteur par l'entremise de ses mandataires professionnels et agir de façon irréprochable. Un trop grand empressement à

vous faire signer une réservation et à obtenir des fonds de la part des acheteurs sont des signes qui doivent mettre la puce à l'oreille des clients.

Dès lors, si votre promoteur vous demande de lui verser un

«Si votre promoteur vous demande de lui verser un acompte, n'acceptez pas et ne procédez à ce versement que sur le compte d'un notaire agréé»

acompte, n'acceptez pas et ne procédez à ce versement que sur le compte d'un notaire du canton dans lequel la future construction verra le jour.

En outre, il est intéressant de constater que les banques disposent d'une liste des entreprises générales avec lesquelles elles acceptent de travailler mais qu'une telle liste n'existe pas pour les promoteurs. Peut-être serait-il bon d'y songer.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier