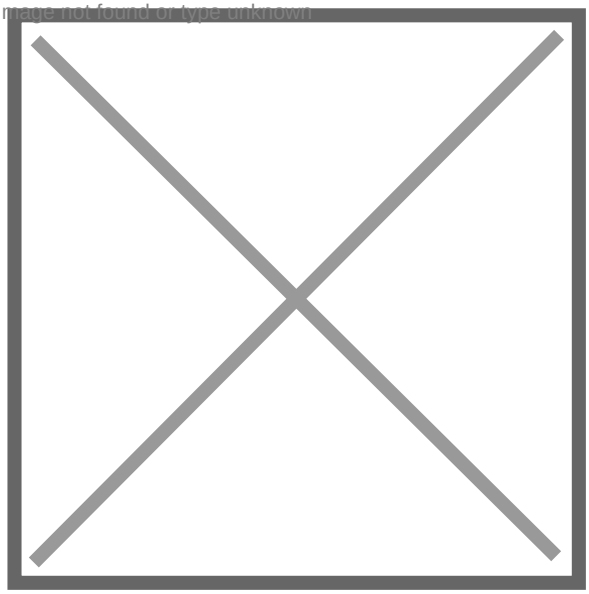
Image not found or type unknown



Combien espérer de la vente d'un terrain

Par **ginzbergo**, le **11/01/2017** à **17:45**

Bonjour,

Avec trois voisins nous avons contacté un promoteur pour lui vendre nos terrains.
Il nous a dit qu'il pourrait faire une résidence d'une centaine de logements.
Si la valeur marchande finale de la résidence est autour de 25 millions d'euros.
Combien pouvons-nous espérer qu'il nous donnera pour nos terrains ?

Par **amajuris**, le **11/01/2017** à **18:28**

bonjour,
faîtes estimer vos terrains par un proffessionnel de l'immoblier.
salutations

Par **Visiteur**, le **11/01/2017** à **20:39**

Bsr...
Choisissez plutôt un expert agréé qu'un pro de l'immobilier, qui est souvent en cheville avec les promoteurs.

Par **goofyto8**, le **19/01/2017** à **09:41**

bonjour,

Un expert immobilier ne fera pas d'estimation sur la valeur des "droits à bâtir" mais uniquement sur la valeur intrinsèque du bien pour une vente classique (de particulier à particulier).

Les promoteurs approvisionnent généralement 15% de la valeur de l'immeuble qu'ils construirons pour payer les propétaires prêts à leur vendre leurs parcelles constructibles.

On peut estimer la somme disponible pour acheter les parcelles à

15% X (surface_de_ planchers_ à_batir X prix de vente (HT) du m2)+ 15 % X prix_vente_parkings (HT).

15% c'est, souvent, le maximum qu'ils peuvent proposer sinon l'opération ne serait pas rentable pour eux.
A condition, aussi, que l'analyse des sous-sols ne révèle pas des surcôuts supplémentaires (depollution, anciennes carrières)

Par **talcoat**, le **19/01/2017** à **18:26**

Bonjour,
On ne peut réduire l'estimation du prix d'un terrain à une équation...
Le mieux, pour un non professionnel c'est de s'adresser à un expert en évaluation foncière.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés