

## Quel est le potentiel de votre bien immobilier ?

La demande de logements ne cesse d'augmenter alors que, dans le même temps, on ne construit pas suffisamment de nouveaux logements. Pour lutter contre la pénurie de logements, on s'efforce de densifier les zones d'habitation existantes. L'objectif est de créer davantage de logements sur la même surface. Dans ce contexte, l'analyse du potentiel des biens immobiliers gagne en importance, que ce soit pour la vente ou pour pouvoir profiter de la propriété à long terme.

### Analyse du potentiel des biens immobiliers

La première étape consiste à analyser le potentiel d'un bâtiment. Une analyse du potentiel permet de déterminer si et comment le bâtiment peut être agrandi ou surélevé. Différents facteurs sont pris en compte.

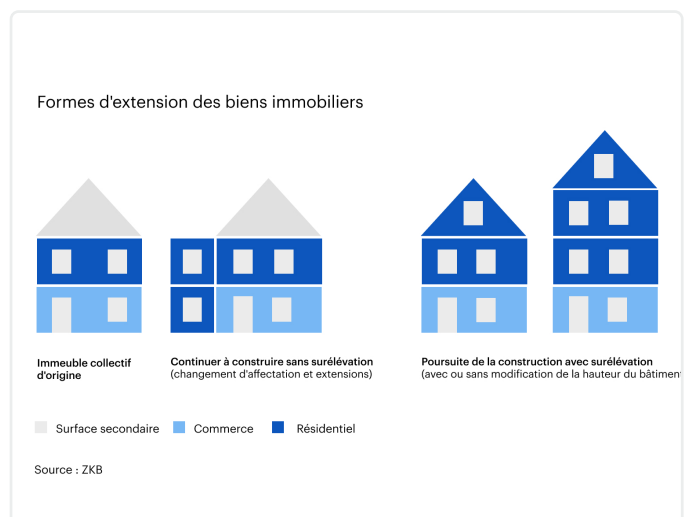
#### Année de construction et structure du bâtiment :

L'année de construction et la structure du bâtiment donnent des informations sur la capacité de charge statique et la possibilité de réaliser des étages supplémentaires ou des annexes. Ces détails techniques sont essentiels pour évaluer la faisabilité d'une surélévation ou d'une extension.

**Surface du terrain et indice d'utilisation :** La surface du terrain et l'indice d'utilisation (IU) jouent un rôle central dans la planification. Ils déterminent dans quelle mesure le terrain peut être construit et fixent ainsi le cadre d'éventuelles extensions. Une connaissance précise de la réglementation locale en matière de construction est ici indispensable et diffère selon les cantons.

**Calcul de la surface nette :** la surface nette est un facteur important lors de la planification et de l'approbation d'un projet de construction. Elle décrit la surface totale d'un bâtiment qui peut être utilisée à des fins d'habitation.

La surface brute de plancher (SBP) est la surface totale au sol d'un bâtiment, y compris les murs extérieurs. Les surfaces annexes comprennent toutes les surfaces qui ne peuvent pas être utilisées à des fins d'habitation, telles que les cages d'escalier, les balcons, les ascenseurs et les caves.



**Bilan énergétique et rentabilité :** le bilan énergétique d'un bâtiment a une influence directe sur sa durabilité et sur les frais courants. L'analyse du potentiel évalue les possibilités d'optimisation de la consommation d'énergie, ce qui influence à son tour la rentabilité d'une extension.

**Évaluation de la valeur :** calculer la valeur actuelle du bien immobilier afin de prendre des décisions éclairées concernant la vente ou les agrandissements tels que la surélévation ou l'extension. Cette évaluation sert de base à la planification des investissements et à l'optimisation de la valeur du bien immobilier.

**Rendement** : une analyse du potentiel de l'immobilier de rendement permet d'examiner la valeur de rendement d'un immeuble d'habitation et de déterminer si les loyers correspondent au marché ou sont trop bas par rapport à celui-ci. Cette étude présente les investissements qui semblent rentables et les loyers qui seraient appropriés après la réalisation de travaux de rénovation.

Les résultats de l'analyse de potentiel servent de base de décision pour les investissements.

### Formes d'extension des biens immobiliers

L'extension comprend différentes approches visant à utiliser le parc immobilier existant et à créer de nouveaux logements. Veuillez tenir compte des différentes réglementations en vigueur dans chaque canton.

La surélévation des bâtiments est un moyen de générer des espaces de vie supplémentaires. La surélévation d'immeubles d'habitation ou de bâtiments commerciaux permet d'ajouter des étages supplémentaires et d'offrir de nouveaux logements à différents groupes cibles.

L'ajout de bâtiments augmente la surface habitable existante et peut ainsi répondre au besoin d'espace d'une famille qui s'agrandit. Des extensions peuvent être réalisées sous forme de pièces supplémentaires, de balcons ou de terrasses et améliorer considérablement la qualité de vie.

Transformer des maisons individuelles en logements collectifs avec des appartements séparés afin de générer de l'espace de vie supplémentaire.

### Avantages de l'extension des biens immobiliers

Outre l'augmentation de la valeur et la création de logements, l'extension d'un bien immobilier est plus respectueuse de l'environnement que la construction d'un nouveau bâtiment. Les émissions de CO2 sont considérablement réduites, car la production de matériaux de construction et leur transport, très gourmands en énergie, ne sont plus nécessaires. Les extensions sont souvent moins coûteuses que la construction d'un nouveau bâtiment, car les frais de construction et le coût du terrain à bâtir sont supprimés.

### Conclusion

L'extension d'un bien immobilier peut être un investissement intéressant et ouvre une multitude de possibilités pour créer de nouveaux logements et répondre aux besoins de la population. Si la structure du bâtiment et l'indice d'utilisation le permettent, il est possible de gagner de la surface supplémentaire en surélevant ou en ajoutant des bâtiments. Cela permet en même temps de préserver les ressources et de lutter contre la pénurie de logements, puisque plus d'espace est créé sur la même surface. Une analyse de potentiel offre aux propriétaires une base pour les possibilités de mise en œuvre et de planification.

### Réserver une consultation gratuite maintenant



Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page : [qr.properti.ch/conseil20](http://qr.properti.ch/conseil20)

### Connaissez-vous la valeur de marché de votre bien



Calculez maintenant gratuitement la valeur de marché de votre bien immobilier.

Scanner le code ou consulter la page : [qr.properti.ch/calculateurdevalueur7](http://qr.properti.ch/calculateurdevalueur7)