



Les conseillers ne sont pas les payeurs

L'immobilier est un domaine où énormément de personnes aiment à donner leur avis. «Tu devrais passer par une agence low-cost». «Tu devrais faire faire une quatorzième estimation». «Moi j'ai vendu mon appartement à Genève à 2 millions, alors ton appartement de vacances à Sainte-Croix vaut au moins un million», etc.



Une bonne intention peut s'avérer dangereuse...

La plupart du temps, il s'agit de conseils tout à fait gratuits, dispensés sans la moindre mauvaise intention. Le problème est que ces conseils, généreusement prodigués, parfois par des personnes qui semblent disposer de l'expertise nécessaire, introduisent des parasites dans un raisonnement déjà complexe.

Voici quelques exemples vécus. M. Bolomet (nom d'emprunt) me demande d'estimer sa petite maison dans le Nord vaudois. La maison construite dans les années 70 est 100% dans son jus. Il ne manque que Claude François avec ses Claudettes pour compléter le tableau. Tout est d'origine. Pour ne rien gâcher, l'architecte, sans doute

photosensible, a orienté les pièces à vivre du côté nord-est. Le cousin de M. Bolomet, qui travaille dans la haute finance à Genève, lui a assuré que sa maison valait au moins CHF 1 200 000.-. Petit détail, le cousin n'a jamais vu cette maison. Quand j'ai estimé la maison de M. Bolomet à 800 000.- francs, estimation déjà optimiste, il ne voulait ou

ne pouvait pas me croire: une fausse autorité a introduit un biais cognitif de taille dans l'équation. La fille de M. Bolomet a finalement vendu cette maison à CHF 700 000.- pour payer l'EMS de son papa.

Autre exemple. M^{me} Bolomey cette fois, est propriétaire d'une grande maison à Gland. Construction en béton des années 80. Solide, mais avec une isolation homéopathique et une chaudière à mazout insatiable. Son notaire, dans un élan de générosité, lui a dit que sa maison valait CHF 2 400 000.- Neuve, oui, cette maison peut valoir ses CHF 2 400 000.-, mais avec ses 40 bougies, non. Un bon courtier bien caféiné pourrait en tirer 1,9 million, voire CHF 1 950 000.- en alignant Mars, Vénus, Jupiter et les autres planètes.

M^{me} Bolomey, assise sur l'expertise de son notaire, a usé quatre courtiers jusqu'à la corde sans jamais obtenir une offre à 2 400 000.- et cinq ans plus tard, sa maison

accuse une vétusté encore plus marquée. Cela partait certainement d'une bonne intention, mais ce notaire a introduit un biais d'autorité qui a empêché M^{me} Bolomey de se rendre à l'évidence. Résultat des courses? Beaucoup de temps, d'efforts et d'espoirs investis en vain. M^{me} Bolomey n'a plus que ses deux yeux pour pleurer et une maison qui, maintenant, vaut encore CHF 1 800 000.-.

Que faire avec ces «bons» conseils?

Proposez à votre conseiller de prendre une entière responsabilité pour son conseil. Par exemple, votre beau-frère, lors d'un repas de famille, vous affirme que votre villa vaut deux millions. Vous l'avez fait estimer par trois professionnels et chacun arrive à la conclusion qu'elle vaut entre CHF 1 650 000.- et CHF 1 725 000.-. Dites

alors à votre beau-frère: la meilleure estimation d'un professionnel est à CHF 1 725 000.-. Alors, si je mets en vente à 2 millions et que j'obtiens des offres à 1,7, est-ce que tu t'engages à mettre la différence? Là, vous serez vite fixé sur le niveau de responsabilité que le conseiller est prêt à prendre pour ses conseils gratuits.

Les conseillers ne sont pas les payeurs. A défaut de pouvoir obtenir leur engagement en responsabilité civile, obtenez au moins que le conseiller engage sa responsabilité morale lorsqu'il ou elle vous donne des conseils... ■

Davantage d'informations à ce sujet >>>



IMMO 4G devient **CONCRETISE**

C'est avec une immense joie et une excitation renouvelée que je vous révèle notre nouvelle identité : IMMO 4G est désormais Concretise !

Ce changement est l'expression vivante de notre détermination et passion à donner vie à chacune de vos aspirations immobilières.

«Concretise», un nom choisi avec soin, symbolise notre vocation : transformer vos rêves immobiliers en réalités concrètes et durables.

Dans cette nouvelle aventure, notre engagement est plus qu'une simple prestation immobilière.

Nous sommes une famille chaleureuse et dévouée, prête à vous accompagner avec humanité et authenticité dans chaque moment de votre projet.

Solidement ancrés en Romandie, unissant expertise traditionnelle et approches innovantes pour vous garantir satisfaction, précision et réussite.

À BIENTÔT SUR CONCRETISE.CH !

021 565 68 74
contact@concretise.ch

Vincent Grognard
Directeur