



Improviser pour acheter son bien, mauvaise idée!

La clef était dans la serrure quand ils ont réalisé leur erreur. Juste après avoir signé l'acte de vente, Sandrine et Thomas découvrent que la rénovation complète des installations électriques leur coûtera 35 000 francs. Une mauvaise surprise qui aurait pu être évitée avec une meilleure préparation. Est-ce qu'ils n'auraient pas acheté sachant cela? Si, mais ils auraient pu mieux s'y préparer.

Cette situation n'est malheureusement pas rare. En tant que courtier en immobilier avec plus de 10 ans d'expérience et un Brevet fédéral, je constate quotidiennement les conséquences d'une mauvaise préparation. L'improvisation a un coût. Et il est bien plus élevé qu'on ne l'imagine.

Le premier impact est financier. C'est le plus visible, mais aussi le plus douloureux. Surpayer un bien par manque de points de comparaison, rater une négociation par précipitation, ou pire encore, voir une belle opportunité vous passer sous le nez parce qu'un autre acheteur, mieux préparé, a su faire une offre pertinente plus rapidement. J'ai récemment vu une villa partir pour 1,2 million, alors qu'un de mes clients hésitait encore à faire une offre à 1,25 million. Le temps de sa réflexion, un acheteur averti avait déjà conclu l'affaire.

Le deuxième coût est temporel. Combien de visites inutiles, car mal ciblées? Combien d'heures passées à éplucher des annonces inadaptées? Sans méthode claire, la recherche peut s'étendre sur des mois, voire des années. Une famille que j'accompagne aujourd'hui avait déjà visité 47 biens avant de faire appel à mes services. En trois visites ciblées, nous avons trouvé leur futur chez-eux. Mais le coût le plus sous-estimé est émotionnel. Le stress constant, les décisions prises sous pression, l'incertitude face à l'état réel du bien... J'ai récemment accompagné un jeune couple qui avait fait trois offres successives sans succès, simplement parce qu'ils n'étaient pas assez préparés et réactifs. Cette situation les a tellement démotivés qu'ils ont failli renoncer à leur projet. J'ai vu des familles abandonner leur rêve après un échec qui aurait pu être évité avec les bons réflexes.

La bonne nouvelle? Ces coûts sont évitables. L'achat immobilier n'est pas une



L'improvisation peut provoquer de désagréables surprises..

loterie, c'est un processus qui s'apprend et se maîtrise. Une méthodologie structurée, combinée à l'expertise d'un professionnel, transforme le parcours du combattant en une progression maîtrisée vers votre objectif. Par exemple, une de mes clientes a récemment réussi à acquérir un appartement en dessous du prix du marché, simplement parce qu'elle avait su détecter une bonne affaire grâce à notre méthode d'analyse. Prenez le temps de vous former, entourez-vous des bonnes personnes. L'investissement dans la préparation est minime comparé au coût de l'improvisation. C'est la différence entre «acheter un bien» et faire réellement la bonne acquisition au bon prix.

Un acheteur préparé connaît les étapes cruciales de son acquisition et sait les

anticiper. Les autres improvisent, et en payent le prix.

Vous souhaitez acheter en évitant ces pièges? Notre accompagnement «Acheter, c'est pas sorcier!» transforme les futurs propriétaires stressés en acheteurs sereins et avertis. Notre méthodologie éprouvée couvre l'ensemble du processus: de l'analyse du marché à la remise des clefs, en passant par la négociation et le financement. Une formation personnalisée, des outils pratiques et un suivi individuel pour faire de votre projet d'achat une réussite! ■

Pour en savoir
plus sur notre
accompagnement >>>

