Acheter une maison, c'est un achat important. Quand tous les critères sont réunis et que tout le monde est content, acheteur et vendeur, c'est agréable.

Devenir propriétaire est un projet de vie qui fait rêver de nombreux Français. C'est un moment de vie tellement enthousiasmant qu'on en oublierait son lot de démarches administratives indispensables, quelque peu prenantes et pour lesquelles il est parfois difficile de s'y retrouver. Surtout quand il s'agit d'un premier achat. Rassurez-vous, nous sommes allés à la rencontre d'experts pour vous donner les clés et vous aider à trouver votre nouveau chez vous.

Bonjour, je m'appelle Éric. Je suis agent immobilier depuis bientôt sept ans. Je connais parfaitement les besoins, les tarifs et caractéristiques de tout le secteur dans lequel je travaille.

Quels sont les avantages à contacter un agent immobilier pour trouver le bien de ses rêves ?

L'avantage, c'est qu'on est expert du secteur dans lequel on doit effectuer les recherches. On est un interlocuteur privilégié, puisqu'on a l'historique. On a des anciens clients qui nous ramènent aussi des biens que certains n'ont pas. On connaît forcément toutes les étapes, tous les process d'un achat immobilier. Que ce soit la recherche du bien, que ce soit pour les visites, que ce soit la partie administrative à régler, les contacts avec les notaires, les contacts avec éventuellement les banques, les courtiers, les géomètres et autres. C'est un réseau qui est déjà établi aujourd'hui, ça permet de gagner du temps sur plein de points, puisqu'on a déjà, on va dire, presque les réponses aux questions qu'on va nous poser. Et surtout, je le répète, c'est surtout le réseau global du processus de vente. On a aussi des relations avec les notaires, je ne vais pas dire privilégiées, mais en tous les cas, avec lesquels on travaille régulièrement. Il y a une histoire de confiance, d'échange et de savoir-faire qui sont très intéressants pour la personne qui cherche à acheter quelque chose. Sur un terrain, si on achète demain un terrain, on sait qu'aujourd'hui, neuf fois sur dix, on doit faire une étude de sol. Les sociétés qui font des études de sols, il y en a peu. Ce n'était pas obligatoire jusqu'à il y a encore un an, un an et demi. Nous, on a les contacts, on a les gens avec qui on travaille régulièrement qui nous font les études de sols quand il y a besoin. À partir de là, c'est plus facile pour le client. On peut directement l'aiguiller vers ce qu'il faut faire et ne pas faire pour acheter un terrain, ou ce qu'il faut contrôler ou pas nécessairement contrôler quand on achète un terrain.

Quels conseils donneriez-vous à quelqu'un qui achète un bien pour la première fois ?

Une personne qui fait son premier achat, le premier conseil, c'est déjà bien déterminer ce qu'il souhaite. Parfois, on fait des visites sur une maison qui peut plaire, mais n'ils ont pas vu qu'il y a des travaux, ils n'ont pas vu qu'il y a des choses à changer. Dans un premier temps, bien déterminer ce qu'on souhaite. Mais le point peut-être encore plus important, ou tout au moins, pour moi, c'est parallèle, c'est bien déterminer son budget. Faire des visites sur des biens alors qu'on n'a pas été voir le banquier ou le courtier et qu'on pense avoir droit à une enveloppe et qu'au final, elle est trop courte pour ce qu'on veut aller visiter, on perd tous du temps. Et surtout, pour les acquéreurs, ça décourage. Aujourd'hui, les biens se font plus rares. Plus on a d'informations en amont des visites, plus on a de chance de pouvoir acheter le bien qu'on souhaite.

Merci, Éric, pour ces précieuses informations. En résumé, passer par un agent immobilier pour trouver le logement de ses rêves, c'est travailler avec un interlocuteur qui peut répondre à toutes vos questions et qui connaît toutes les étapes de votre futur achat. De la recherche du bien aux autorisations à demander pour vos futurs travaux et qui peut mobiliser son réseau pour vous accompagner.