

Préparez vos visites pour ne pas perdre votre temps

 Plus de 200.000 biens sont en permanence à vendre ou à louer rien que sur internet en Belgique. A cela s'ajoutent ceux des agences immobilières traditionnelles. Si vous souhaitez acquérir un bien, mieux vaut avoir aujourd'hui une stratégie de recherche, pour éviter découragement, voire même abandon.

La sagesse populaire n'est pas toujours adaptée à notre nouveau monde. Elle conseille souvent de prendre son temps et de visiter de nombreux biens. Or, internet et les technologies ont fondamentalement modifié les recherches immobilières. Il n'est plus toujours besoin de voir un panneau ou de dévorer son quotidien préféré pour être au courant des bonnes affaires.

Avec 3.500 nouveaux biens à vendre sur le net chaque semaine,

la tentation est grande de postposer son investigation. Inutile d'attendre mieux : il y aura autant de bons biens qui vont disparaître que de bons qui vont rentrer. Et à chaque fois, il faut refaire tout le travail : sélectionner, surfer, cliquer, passer, regarder, revoir, visionner, chercher, etc. des dizaines de pages avec des dizaines de biens par page.

CRISE DE NERFS ASSURÉE

Quant aux visites, elles sont énergivores et peu souvent peu efficaces si non préparées. Elles multiplient coups de téléphone sans réponse, rendez-vous jamais réalisés, offres refusées, surenchères ratées, etc. Ce parcours du combattant en décourage plus d'un avec le risque d'abandonner son projet de vie: acheter sa maison, son appartement. Alors évitez-vous déception

et renoncement en vous déplaçant peu. Soyez sélectif sur le net sans mettre de côté directement les biens avec d'horribles photos. Ce sont ceux-là parfois qui ont un réel potentiel. Vous n'achetez pas les qualités de photographes ni les goûts du propriétaire. Juste les murs, les volumes et la disposition des pièces. Le reste se modifie.

Enfin, avant de fixer une visite, établissez une liste de questions (jardin, terrasse, proximité gare, charges, travaux à prévoir, etc.) à poser par téléphone au propriétaire. Inutile de se déplacer pour rien. Il en va de même de l'adresse et du quartier que vous pourrez consulter sur Google Earth et Streeview.

L'objectif à garder en tête : ne pas perdre son temps pour ne pas se décourager! ■

EVELYNE GIELEN