

# Suivez votre première impression

● L'achat d'un bien immobilier représente un des achats les plus importants dans une vie. Il est donc normal, une fois le coup de cœur passé, que les amateurs se posent des questions sur le bien fondé de leur décision.

« Ai-je fait le bon choix? », « N'est-ce pas un peu risqué? ». L'inquiétude commence à s'immiscer. « L'angoisse à l'achat » qui en découle est donc inévitable. Ainsi, les amateurs vont se tourner vers leur entourage pour obtenir son approbation et tenter de diminuer leur propre stress.

Hélas, pour eux, l'entourage, un entrepreneur, ou autre joueur alors le rôle qui lui est demandé: celui de l'avocat du diable (n'est-il d'ailleurs pas consulté pour relever les problèmes éventuels?). Les candidats acquéreurs qui



■ METRECARRE REAL ESTATE

jusque là se faisaient l'avocat de l'ange s'en trouvent désespérés. Par peur, ils se rétractent, et, trop souvent hélas, regrettent

quelques mois plus tard le fait de ne pas avoir acheté.

Ainsi, quand la décision d'achat est prise, il faut suivre sa première impression. Trop de rationalisation empêche souvent, sous le stress, d'acheter. Se fier à sa première bonne impression est donc fortement conseillé car c'est celle-là que l'on retrouve à chaque fois que l'on rentre dans sa nouvelle demeure.

Enfin, quant à la question des montants des travaux éventuels, mieux vaut faire appel à la loi des grands nombres : on considère généralement que rénover un bien coûte entre 500 euros/m<sup>2</sup> à 1.000 euros/m<sup>2</sup> en fonction de l'importance des travaux et de la finition souhaitée. Toutefois, il est conseillé de séparer les postes et d'en répartir leur coût dans le temps (ex : châssis) au risque de ne jamais acheter autrement.

Acheter un bien et le rénover d'un coup est financièrement utopique pour la majorité des acheteurs. ■