

GUIDE DE L'ACHETEUR

Acheter une propriété, c'est trouver bien plus qu'une adresse. C'est trouver ton chez-toi.



BIENVENUE DANS TON GUIDE DE L'ACHETEUR

Acheter une propriété, c'est une étape excitante, mais parfois remplie de questions.

Que tu sois à ta première maison ou à ta cinquième, ce guide est là pour t'aider à avancer avec confiance et clarté.

Depuis plus de 20 ans, j'accompagne mes clients dans chaque étape de leur parcours immobilier — du rêve à la clé en main.

Mon rôle, c'est de t'offrir une expérience simple, humaine et transparente, pour que tu prennes des décisions éclairées, sans stress.

Prends le temps de parcourir ce guide : il t'aidera à mieux comprendre le processus d'achat et à te préparer à trouver la propriété qui te ressemble.



DÉFINIS CLAIREMENT TES BESOINS ET TES PRIORITÉS

Avant de commencer les visites, prends un moment pour réfléchir à ce que tu veux vraiment.

L'achat d'une propriété, c'est avant tout une question de style de vie et de valeurs.

Mes conseils :

- **Fais la liste de tes incontournables (emplacement, nombre de chambres, salles de bains, garage, piscine, espace extérieur, secteur...).**
- **Identifie aussi tes flexibilités — ce sur quoi tu peux t'adapter.**
- **Pense à ton mode de vie : travailles-tu de la maison? Aimes-tu recevoir? As-tu des enfants ou des animaux?**
- **Établis ton budget réaliste avant tout — incluant taxes, frais de notaire et inspection.**

Quand tu sais ce que tu veux, tout devient plus simple.



OBTIENS TA PRÉAPPROBATION HYPOTHÉCAIRE

Avant de tomber en amour avec une maison, assure-toi de connaître ta capacité d'emprunt.

Une préapprobation hypothécaire te donne un cadre clair et te permet de magasiner avec confiance.

Pourquoi c'est essentiel :

- Tu gagnes en crédibilité auprès des vendeurs lors d'une promesse d'achat
- Tu évites les déceptions inutiles.
- Tu peux réagir rapidement quand le bon bien se présente.

Je travaille avec plusieurs partenaires hypothécaires de confiance et je peux te recommander les bons contacts selon ta situation.



ANALYSE LE MARCHÉ ET RESTE RÉALISTE

Le marché immobilier évolue constamment.

Mon rôle, c'est de t'aider à comprendre les tendances, les prix et la valeur réelle des propriétés qui t'intéressent.

Ce que je fais pour toi :

- Analyse des propriétés comparables vendues dans ton secteur.
- Évaluation réaliste des prix demandés.
- Conseils stratégiques selon ton profil et ton rythme.

Acheter, c'est avant tout une question de vision et de stratégie, pas de précipitation.



VISITE AVEC ATTENTION ET INTUITION

Une visite, c'est bien plus qu'un simple tour des pièces. C'est le moment de te connecter à ton ressenti — à ce que la maison dégage.

Mes conseils :

- Observe l'état général, la luminosité et les odeurs.
- Pose toutes tes questions : âge du toit, rénovations, voisinage, chauffage, etc.
- Ne te laisse pas distraire par la décoration — regarde la structure et le potentiel.
- Prends des photos ou des notes si tu fais plusieurs visites.

Et surtout, écoute ton instinct : la bonne maison se ressent avant de se raisonner.



FAIS TON OFFRE EN TOUTE CONFIANCE

Une fois la bonne propriété trouvée, je t'accompagne dans la rédaction d'une offre claire, stratégique et équilibrée.

Mon rôle :

- Te conseiller sur le bon prix selon les comparables.
- Protéger tes intérêts à chaque clause.
- Gérer la communication et la négociation avec professionnalisme.

Chaque mot compte dans une promesse d'achat — et je veille à ce que tout soit à ton avantage.



L'INSPECTION ET LA FINALISATION

L'inspection est une étape clé : elle te permet de t'assurer que la propriété ne cache pas de mauvaises surprises.

Mes conseils :

- Choisis un inspecteur certifié et indépendant.
- Sois présent pendant l'inspection — tu apprendras à connaître ta maison.
- Garde ton calme : peu de propriétés sont parfaites, mais tout se négocie.

Mon rôle est de t'accompagner jusqu'à la signature finale, en t'expliquant chaque étape avec clarté.



LE MOT DE LA FIN

Acheter une maison, c'est un mélange d'émotion et de raison.

Mon rôle, c'est de t'aider à naviguer tout ça avec **confiance et clarté**.

Si tu songes à acheter, mais ne sais pas par où commencer,

je **t'offre une rencontre** sans engagement pour t'aider à définir ton plan et ton budget.

Appelle-moi dès aujourd'hui — on trouvera ensemble ton chez-toi idéal.

Écris-moi dès aujourd'hui

[Écris-moi
sur Messenger](#)



SONIA ROSE
COURTIÈRE IMMOBILIÈRE