



LE SYNDROME DE L'ACHETEUR !

L'EXPÉRIENCE DES PERSONNES QUI VOUS ONT PRÉCÉDÉ DANS
L'AVENTURE DE L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ !



L'expérience des personnes qui vous ont précédé dans l'aventure de l'achat d'une propriété.



**Le syndrome de l'acheteur,
c'est un ensemble de
symptômes
qu'expérimente l'acheteur
dans sa démarche de
recherche d'une propriété**



**VOTRE
COURTIER
COMPREND
TOUT CELA !**

**Le symptôme du
somnanbule**

**Le symptôme du
célibataire**

**Le symptôme de
l'enfant chéri**

**Le symptôme du
campagnard**

**Le symptôme du
« mon'oncle »**

**Le symptôme du
locataire**

**Le symptôme du
6,18 \$**

**Le symptôme du
châtelain**

**Le symptôme du
voleur**

**Le symptôme de
l'employeur**

Le symptôme du somnanbule



Les symptômes !

- Insomnie
- Stress
- Révision dramatique des scénarios au lieu de dormir
- Sentiment d'être coincé et obligé
- Recherche d'un second emploi
- Manque de temps pour l'entretien
- Problèmes de budgets !
- Bref, plus rien ne fonctionne de façon logique!

Les causes !

- Nouveauté de la situation
- Jamais été propriétaire avant
- Commentaires « encourageants » de l'entourage créant le désespoir !
- Sentiment habituel de peur devant la nouveauté
- Prise de conscience que tout dépend de ses choix personnels

Les remèdes !

- Rappelez-vous de votre beau projet de propriété et pourquoi vous voulez cette propriété.
- Refaites les calculs afin de vous sécuriser.
- Réviser les changements à faire dans votre vie pour arriver à vivre chez-vous.
- Faites la liste ÉCRITE des pour et des contre
- Écrivez votre objectif dans cette démarche.

Le symptôme de l'enfant chéri



Les symptômes !

- Malaise devant les parents qui disent que c'est trop cher et qu'on doit agir autrement
- On ne veut pas décevoir nos parents et on comprend qu'ils nous aiment, donc on se sent coincé
- On se sent comme si on était plus jeune que notre âge réel
- On ne sait pas comment dire ce que nous on souhaite !

Les causes !

- Nos parents veulent le meilleur pour nous et aucune maison ne sera jamais assez belle et assez peu chère pour nous qu'ils aiment.
- Parents ont peur que leur enfant se fasse avoir et qu'ils feront le bon choix
- Parents se sentent obligés de conseiller
- Papa a peur de devoir faire toutes les rénovations !

Les remèdes !

- Faites confiance en ce que vos parents vous ont appris
- Consultez-le, remerciez-les et faites vos choix
- Apprenez à bricoler vous-mêmes
- Reconnaissez combien ils vous aiment et demandez-leur conseil en vue de décider vous-mêmes. Ça les rassurera aussi !
- Faites la liste de vos craintes et consultez des professionnels dans le domaine. Parents n'ont pas toutes les réponses !

Le symptôme du « mon'oncle »



Les symptômes !

- Acheteur visite seulement en présence du « mon'oncle » bricoleur
- Le « mon'oncle » revient voir la maison de l'extérieur, donne un prix de rénovations et ajoute « ca serait mieux de jeter ça à terre »
- Le « mon'oncle » dit que c'est vraiment trop cher. Il en a acheté 5 comme ça avant !

Les causes !

- Sentiment d'incompétence en rénovation ou construction
- Les parents ont dit de l'appeler
- C'est lui le super-héros de la rénovation dans la famille. Il fait ça pour tout le monde....
- Y en a tellement fait qu'il sait tout de suite ce qu'il y a à faire.... même vu de l'extérieur seulement !

Les remèdes !

- Confrontez la réalité et voyez ce que vous devez prendre et laisser.
- « Mon'oncle » connaît-il l'évaluation marchande ?
- Achèteriez-vous une maison toute entière bâtie par lui ?
- Vous sentez-vous obligés de référer à lui ?
- « Mon'oncle » connaît-il vos goûts et projets ?
- Un inspecteur en bâtiments serait-il mieux placé pour vous conseiller objectivement ?

Le symptôme du 6.18 \$



Les symptômes !

- Si on fait une promesse d'achat trop élevée, on ne pourra plus négocier.
- On va offrir bas et on verra, papa me l'a dit !
- Notre maximum est de 150000\$ pas 151000 \$. Sinon on sera pas capable de boucler le budget ! Faut se donner des limites parfois dans la vie !

Les causes !

- On veut en avoir pour son argent
- Mon père m'a dit de ne jamais offrir plus que l'évaluation municipale en commençant.
- Si le vendeur l'accepte tout de suite, c'est qu'on aura payé trop cher.
- Le vendeur nous fait une contre-proposition de 3000\$ de plus qu'on a offert ! On fait quoi ?

Les remèdes !

- Demandez à votre courtier de vous expliquer la différence entre la valeur marchande et l'évaluation municipale.
- On ne sait jamais les vraies raisons d'une acceptation rapide. la vie des gens est secrète. On ne sait jamais !
- 1000 \$ à 5.59 % d'intérêt coûte 6.18 \$ de plus par mois. Donc 3000\$ en contre-proposition veut dire 18,54 \$ de plus par mois. En êtes-vous capables pour être chez vous ?



Le symptôme du voleur

Les symptômes !

- On écoute le courtier avec doute. On dirait qu'il est trop fin !
- On nous a dit de faire attention aux courtiers parce qu'ils sont tous des voleurs!
- On a peur que le courtier choisisse pour nous ou nous fasse signer des choses qu'on ne connaît pas.
- C'est normal qu'il nous pose des questions sur nos emplois ?

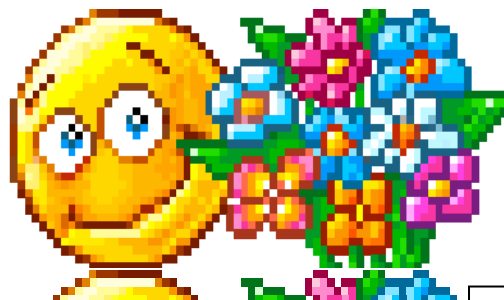
Les causes !

- On a peur des vendeurs qui savent nous faire dire oui !
- Mes parents se sont faits avoir par des courtiers.
- On aime mieux faire affaires avec plusieurs agents.
- On se sent gêné quand il parle de notre dossier
- On se sent mal à l'aise ou en confiance

Les remèdes !

- Posez des questions directes
- Demandez qu'on vous explique
- Demandez à votre courtier ECO des références s'il le faut.. Demandez-lui de vous expliquer sa façon de travailler.
- Plusieurs courtiers ? Cela veut dire qu'un seul agent sera payé. Accepteriez-vous de travailler sans savoir si vous serez payés?
- Choisissez-vous un courtier. Passez-lui une entrevue. Réservez ses services par contrat de courtage
- Exprimez-vous si vous vous sentez moins en confiance sur un point
- Votre courtier travaille avec vous, c'est un partenaire!

Le symptôme du célibataire



Les remèdes !

Les symptômes !

- JE suis nerveux
- JE suis angoissé
- JE ne veux plus aller plus loin
- JE décide que NOUS ne sommes pas prêts
- JE ne veux pas investir tout de suite.
- JE NE SUIS PAS PRÊT

Les causes !

- Stress financier personnel !
- Peur personnelle devant un projet
- Habitude de décider tout seul sans consulter le conjoint
- « Je porte les culottes, l'autre s'occupe de la décoration »
- « Ça ne donne rien d'en parler, je ne suis pas prêt! »

- Si vous avez l'habitude de mener les décisions, celle-ci mérite cependant une discussion. L'achat d'une propriété ou sa rénovation met à l'épreuve le couple. C'est toute la différence entre « chez-moi » et « chez-nous »
- Avant d'accepter une contre-proposition ou de faire une promesse d'achat, vérifiez avec votre conjoint pour que ce soit une décision de couple. Prenez 10 minutes seuls.
- La question n'est pas de savoir qui porte les culottes mais si vous souhaitez faire votre lavage ensemble !

Le symptôme du campagnard



Les symptômes !

- On ne veut pas se tromper car c'est tellement cher !
- On est mieux d'en voir beaucoup pour être certain
- Est-ce que c'est la bonne maison ?
- Si on avait un coup de coeur, c'est pas bon ! Il faut faire des choix qui vont durer longtemps !

Les causes !

- On est insécure dans nos choix
- Sentiment que la vie va trop vite, donc il faut faire attention dans notre choix
- On nous dit que c'est le plus gros investissement de notre vie !
- On s'achète une maison pour toujours alors il faut bien choisir.

Les remèdes !

- Faites confiance à votre goût et à vos projets
- Regardez, vérifiez et passez à l'action.
- Ce n'est pas le plus gros investissement de votre vie. Un enfant engendre un gros total sur 20 ans ...
- On conserve en moyenne sa propriété entre 5 et 10 ans. Les besoins et les obligations du travail changent si vite. L'emploi nous mène ailleurs parfois.

Le symptôme du locataire



Les symptômes !

- « On ne peut pas se permettre »
- « On reste à loyer et on n'a pas de problème malgré tout. On s'habitue. »
- « On n'a pas de comptant à donner ! »
- « Je ne veux pas sortir mes REER pour acheter une maison ! C'est quoi un RAP? »
- « C'est trop cher! »

Les causes !

- On s'est fait un budget serré ! Mais dans quel but
- On croit toutes ces personnes qui vivent à loyer et qui aiment cette liberté qui revient moins chère.
- On pense que l'hypothèque est le double du loyer.
- On a peur de ne pas pouvoir prendre charge d'une propriété.

Les remèdes !

- Rencontrez un conseiller hypothécaire et faites l'inventaire de vos revenus et obligations et voyez si vous avez les moyens de devenir proprio ou de demeurer locataire !
- Vos placements rapportent-ils moins qu'un investissement immobilier? la plus-value d'un immeuble, c'est rentable !
- Faites vos calculs et comparez vos idées avec les résultats. Vous serez étonné !

Le symptôme du châtelain



Les symptômes !

- « Enfin on a notre château nous aussi »
- « On va faire telle ou telle chose »
- « Je rêve depuis longtemps d'un spa et d'une verrière! »
- « On fait un prêt-rénovations et on se gâte ! Pas de plancher flottant; on met de la latte de bois! »

Les causes !

- Sentiment d'étouffement en appartement ou chez les parents.
- Besoin de liberté et de vivre sans rendre de comptes à quiconque.
- Vous n'avez jamais eu d'espace privé, rien qu'à vous !
- Ce sont les autres qui décidaient tout. Maintenant, c'est chez vous et vous décidez ! »

Les remèdes !

- Faites l'essentiel pour rendre la propriété agréable au moindre coût possible. Investissez 2000\$ maximum.
- Vivez durant une année dans votre maison afin de bien la connaître dans toutes les saisons.
- Faites-vous un plan de rénovations avec des coûts et des dates.
- Invitez votre courtier à en parler. Il vous fera de bonnes suggestions de décor ou matériaux !

Le symptôme de l'employeur



Les symptômes !

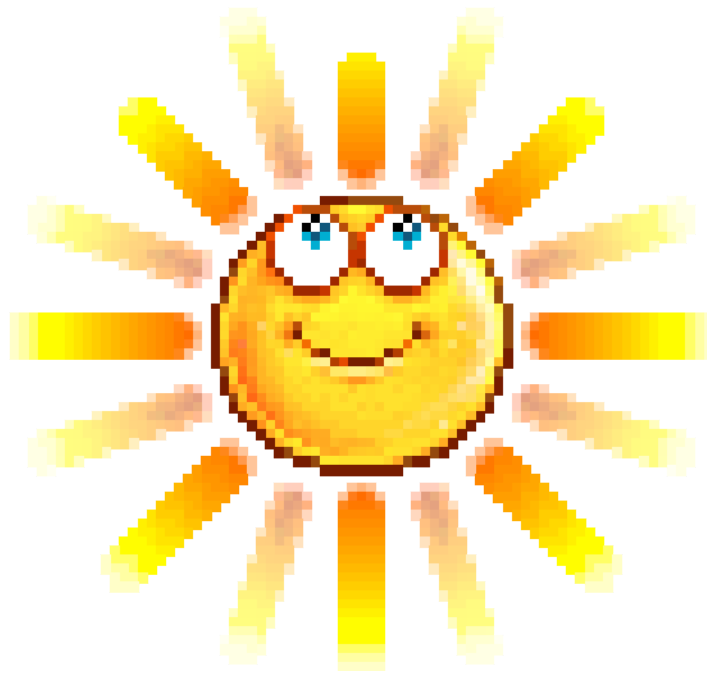
- Autoritaire et soupçonneux quant au courtier
- Vous voulez du service, du temps et que le courtier s'adapte à votre horaire.
- Vous voulez vous faire conduire ?
- Vous questionnez sur tout ce que l'agent fait !
- Vous voulez savoir le salaire du courtier ou combien il gagnera grâce à vous ?

Les causes !

- On se sent important car grâce à nous le courtier gagnera de l'argent
- Les gens de l'entourage disent qu'il faut exiger du service
- Ma mère dit que le courtier doit être prévenant
- « Je veux tester mon agent pour voir s'il est honnête! »
- Les courtiers font trop d'argent.

Les remèdes !

- Le courtier n'est pas un employé mais un travailleur autonome qui a le choix de sa clientèle.
- Si vous questionnez votre courtier, il a le même privilège.
- Si le courtier ne trouve pas votre propriété, il n'aura aucun salaire.
- La loi contrôle déjà l'honnêteté de votre courtier.
- Un courtier ECO est accepté chez ECO pour son honnêteté et son sens du service.



**Ce que vous vivez,
votre courtier ECO le
sait et le comprend.
Soyez confiant de lui
en parler. Il vous
guidera de son mieux
et avec honnêteté.**