



L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ ET LA TRANQUILLITÉ D'ESPRIT VONT DE PAIR



Il suffit de bien vous documenter, d'aiguiser votre sens de l'observation, d'allumer votre intuition, de larguer les questions pertinentes, d'attiser la confiance en vous-même et de parcourir fidèlement les étapes d'une recherche qui mène à la rentabilité et à la victoire.

L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ : DES MILLIERS DE DOLLARS EN JEU

Malheureusement, pour plusieurs acheteurs L'INVESTISSEMENT LE PLUS IMPORTANT DE LEUR VIE se métamorphose subitement en un interminable cauchemar. Cauchemar où vices cachés, frais juridiques, tracasseries de toutes sortes viennent hanter, chambarder, hypothéquer, pour des années à venir, leur vie professionnelle et familiale.

SAVIEZ-VOUS qu'une bonne partie des litiges débattus en cour concernent l'immobilier? LA CAUSE? Selon ma propre expérience dans le domaine, 90 % des acheteurs sont très peu informés. La plupart du temps, ils sont mal conseillés par tous et chacun. Vous connaissez sûrement de ces individus qui semblent être nés avec la science infuse. Méfiez-vous d'eux!

RÉSULTAT? L'inexpérience d'un grand nombre d'acheteurs a pour conséquence des choix inadéquats et non appropriés à leurs besoins réels.

CE QUI S'EN SUIV? Déception. Frustration, ainsi que la sensation de s'être fait rouler. La maladresse d'un acheteur inexpérimenté pèse peu face à des vendeurs rusés et souvent conscients des anomalies de leur produit. Ceux-ci proclament, à coup de tambour, l'évidence même de leur honnêteté et de leur intégrité. Hélas, ces vendeurs incitent chez l'acheteur un empressement intensifié par une fébrilité émotionnelle propre à lui faire sauter des étapes et à agir sans discernement.



POURQUOI EST-CE AINSI?

La majeure partie du temps, l'individu se met les pieds dans les plats, et ce, peu importe le domaine. **Pourquoi?** Uniquement parce que l'homme ne se connaît pas véritablement. Il cherche à ignorer ou à passer outre ses faiblesses, plutôt que d'en prendre conscience et de les surmonter. **Ce manque de connaissance de soi** constitue souvent la cause des pétrins dans lesquels chacun d'entre nous sommes souvent embourbés. Évidence même de nos erreurs, de nos pertes d'argent, d'achats insatisfaisants et souvent inutiles.

POSEZ-VOUS CES QUESTIONS :

- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à faire confiance trop rapidement?
- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à vous laisser dominer par vos émotions et votre impulsivité lorsque la conversation est agréable et va bon train?
- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à dévoiler trop rapidement vos coups de cœur, vos projets, vos inquiétudes?
- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à démontrer une attitude de gêne, de nervosité, de peur?
- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à manquer de patience et à conclure une transaction trop rapidement parce que vous êtes éccœuré, fatigué de chercher?
- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à vous mettre un bandeau sur les yeux et à signer le document qu'on vous présente sans en avoir au préalable fait une lecture intégrale?
- **AVEZ-VOUS TENDANCE** à laisser aux autres le soin de tout faire à votre place?



SI VOUS AVEZ RÉPONDU « OUI » à plus d'une de ces questions, cela démontre qu'il vous manque certains outils pour devenir un acheteur averti. **IL EST IMPORTANT, LORS D'UN ACHAT AUSSI ONÉREUX QUE CELUI D'UNE PROPRIÉTÉ, D'ÊTRE BIEN INFORMÉ ET DE FAIRE CONVERGER SES EFFORTS VERS UNE RECHERCHE SÉRIEUSE ET APPROFONDIE.**

VOICI ENFIN LA BIBLE EN MATIÈRE D'IMMOBILIER

Ce livre est un recueil précieux et indispensable entre les mains de tout acheteur averti ou aguerrri. Vous y apprendrez comment **METTRE EN VEILLEUSE VOTRE IMPULSIVITÉ ET VOS ÉMOTIONS,** souvent responsables de vos mauvais choix. Vous ferez davantage **CONFIANCE** à votre jugement. Étant le seul instigateur de la prise en charge de votre achat, vous deviendrez très vite un expert. **Il s'agit de votre argent**, économisé depuis de longues années, au prix de bien grands sacrifices. **Vous faites un des achats les plus importants de votre vie. NE LAISSEZ PERSONNE VOUS INFLUENCER, VOUS IMPORTUNER, VOUS ENVAHIR!** Vous prenez une décision **CAPITALE!** Donc, restez seul maître à bord. Vous n'avez pas à faire plaisir à personne!

Dites-vous qu'on n'est jamais mieux servi que par soi-même. Surtout, soyez patient et attentif. **Observez et écoutez.** Ce que vous en retirerez constitue autant d'éléments indispensables à votre investigation. Ne les négligez pas.

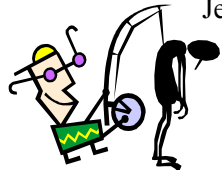
ASSEZ, C'EST ASSEZ!

Durant ma carrière, j'en ai vu de toutes les couleurs! Combien de fois me suis-je sentie impuissante devant tant d'hypocrisies, de fourberies, de mensonges? Tous les jours, je voyais des personnes charmantes et sans malice s'enliser dans des acquisitions frauduleuses ou douteuses; faisant face à des êtres rusés, totalement dépouillés de morale et dont seul le profit empoché avait un sens à leurs yeux. Ces individus,



imbus d'eux-mêmes, sont souvent inconscients des conséquences désastreuses relatives à leur comportement. Toutefois, certains d'entre eux ont souvent hypothéqué non seulement l'avenir de l'acheteur, mais celui de sa famille (santé, travail, loisirs, études).

Combien de rêves se sont évanouis sous un tel fardeau! Lorsqu'un opportuniste utilise un tel stratagème, pour quelques milliers de dollars de plus, il devrait s'interroger sur sa vraie nature. Pour ma part, je trouve que de tels gestes sont répugnants. De toutes façons, à force d'en voir « des vertes et des pas mûres », un jour, j'en ai eu marre!



Je suis convaincue que vous n'aimeriez pas être accroché à leur hameçon ni risquer de mettre en péril la sécurité de votre famille, de votre travail ou de votre argent. Je suis persuadée que l'idée d'avoir à tout recommencer à zéro, du jour au lendemain, de voir votre argent se dilapider devant les tribunaux ne vous enchante guère. Alors, suivez religieusement les conseils et les étapes proposés dans ce bouquin. Ainsi, vos chances de vous faire « rouler » deviendront tellement minimes que vous pourrez dormir sur vos deux oreilles!

Apprenez à vous faire confiance. Écoutez votre petite voix intérieure. Cette voix qui vous avertit régulièrement en cas de signes évidents d'erreurs. Cette voix que, trop souvent, vous repoussez du revers de la main. Acceptez l'aide que vous offre ce guide. Soyez patient. Surtout, n'apposez jamais votre signature au bas d'un contrat avant d'avoir écarté tout doute raisonnable et d'avoir effectué une fouille approfondie.

Écrire ce livre constitue pour moi une méthode rapide et efficace d'informer, d'enseigner, à qui veut apprendre, la marche à suivre lors d'un achat immobilier. Je vous offre les fruits de mon expérience. Je vous dévoile les dessous cachés de la vente en y relatant des expériences vécues par d'autres et par moi-même. Je vous étale les outils nécessaires pour creuser et déterrer les pièges camouflés ou déguisés par des chasseurs de primes astucieux et gourmands.

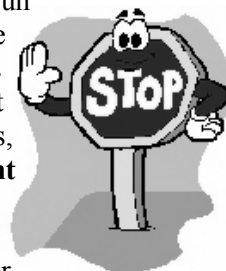




C'est la tranquillité d'esprit, un mieux-être, un placement sûr, un investissement rentable que vous désirez acheter? Gardez toujours cette image en tête. Elle vous aidera à ne pas passer outre certaines consignes. Peut-être trouverez-vous que j'exagère, que je cherche à vous effrayer? Alors, je vous suggère de vous rendre au Palais de justice de votre région et de vérifier tous les litiges ayant un rapport avec l'immobilier. Vous serez étonné de ce que vous allez y découvrir.

Prendre connaissance de ce qui arrive aux autres permet souvent de réaliser que personne n'est à l'abri des mauvaises transactions. Vous pourriez être la prochaine victime. Cependant, un acheteur avisé redouble de vigilance. Il est aux aguets, ce qui le positionne à son avantage.

Sur la page couverture de ce livre, on peut y voir un panneau de signalisation. Cet hexagone rouge constitue un symbole universel, peu importe que les mots « stop ou arrêt » y soient inscrits. Il devrait vous faire penser à danger ou, à tout le moins, prudence. **DANGER ET PRUDENCE ne veulent pas dire s'abstenir.** Ils réfèrent plutôt à la nécessité de prendre du recul, d'observer, de renforcer sa vigilance. Loin de moi l'idée de vous décourager d'acheter! Je suis moi-même une fervente partisane d'achat immobilier. Toujours à la recherche de la maison idéale, j'en suis à ma dixième propriété!



Il est légitime de magasiner pour ce qui constitue la maison de vos rêves, le magnifique terrain sur lequel vous construirez votre petit château, la formidable propriété à revenus qui vous assurera un fond de retraite intéressant, ce splendide condominium niché au septième ciel, cette délicieuse maison de campagne ou ce chalet où votre petite famille se prélassera en pratiquant ses sports préférés. C'est le meilleur placement que vous puissiez faire!

Malheureusement, les gens ne savent plus sur quel pied danser. À qui

faire confiance? Dans les journaux, aux émissions de télévision comme « J.E », « La Facture », « Le Point », on parle continuellement de fraudes ou d'erreurs commises par des notaires, constructeurs, banquiers, avocats, vendeurs et autres professionnels.

HEUREUSEMENT, il y a encore des individus intègres et responsables. Il ne faut surtout pas placer tout le monde dans le même panier. Cependant, lors d'une rencontre avec l'un d'entre eux, soyez sur vos gardes. N'en dévoilez que très peu sur vous-même. Restez neutre et ayez une attitude confiante et réservée. Soyez extrêmement attentif à tout ce qu'on vous dit. Ne laissez paraître aucune fébrilité émotionnelle, car la plupart de ces personnes sont habilitées à lire le langage corporel, et elles peuvent se servir de ces éléments pour vous détecter et prendre avantage sur vous. Plus encore: posez des questions, le plus de questions possibles sous des angles différents. Observez votre interlocuteur et notez tout ce qui se dit. Voilà un bon moyen de détecter les contradictions. Lorsqu'il vous demande des informations, répondez sous forme de questions. Cela a pour effet de déconcerter l'interlocuteur, car moins il en sait sur vous, mieux c'est.

C'est vous l'acheteur. C'est vous qui possédez les cartes maîtresses. Plus vous les découvrez, plus vous donnez accès à vos faiblesses. La plupart des gens parlent trop. Cela se retourne contre eux. Minimisez les risques de vous faire avoir. Prenez en main la responsabilité de votre achat. Ne confiez à personne le soin de le faire pour vous. Un achat d'une aussi grande importance doit être fait scrupuleusement, sérieusement. Songez à toutes ces années passées à travailler inlassablement afin d'économiser votre petit pécule! Songez qu'à cause d'une mauvaise acquisition, ce pécule peut flamber en un temps record! Pensez à tout cela avant d'acheter.



Vous vous demandez certainement : « Pourquoi faire une recherche sur une propriété que je convoite si aucune offre d'achat n'a encore été conclue à son sujet »? À cela, je réponds que l'un n'empêche pas l'autre. L'acheteur peut rédiger son offre et inscrire sur son contrat les clauses



qui lui permettent de conclure sa transaction tout en se protégeant. Seul le fruit de votre recherche permettra ou non la continuité de votre transaction.

Que vous achetiez n'importe où en Amérique du Nord, vous risquez de faire face aux mêmes problèmes. Les normes de construction sont similaires, et la recherche également. Donc n'ayez pas peur et informez-vous.

CE LIVRE, C'EST VOTRE BIBLE! Point de référence indispensable, il vous suivra et vous guidera intelligemment tout au long de ce magnifique parcours inattendu qu'est la vie.

BONNE LECTURE, BON ACHAT! JE SUIS AVEC VOUS TOUT AU LONG DE VOTRE DÉMARCHE.