L'achat immobilier : une question à 360°

juin 8, 2023 Laurent Pannatier

Spread the love

Acquérir un bien immobilier est, pour beaucoup d'entre nous, une ambition mêlant des objectifs financiers, une volonté de sécurité personnelle, le passage d'une étape de vie et, il faut bien l'admettre, une certaine partie de rêve. Bien que les grandes lignes de l'achat de propriété soient connues de tous, une telle opération nécessite d'avoir une vision à 360° sur les nombreux aspects importants qui y sont liés.

Le grand choix

Commençons par l'évidence : choisir un bien qui nous correspond. Au-delà du nombre de pièces ou de la couleur des murs, il est essentiel de prendre du recul sur ses besoins réels, et d'y apporter une approche réaliste. La situation du logement restera souvent le premier facteur, suivi de la typologie, et des finitions. Comment sera la vie au quotidien ? Aurons-nous une place correspondant à nos besoins ? Avons-nous des attentes réalistes compte tenu de notre budget, ou existe-il une alternative plus adaptée ?

Il est parfois difficile de se projeter dans son futur chez-soi, en particulier si des rénovations sont nécessaires ou en cas d'achat sur plans. Même si ces choix paraissent simples et instinctifs de prime abord, ils vont influencer les prochaines années de notre vie. Il peut être judicieux d'anticiper les évènements à venir, que ce soit au niveau personnel, professionnel ou sociétal.

Être accompagné d'un courtier réactif, professionnel et bienveillant fera toute la différence lors de l'acquisition. De par ses compétences et son expérience, il pourra vous aider à vous projeter, vous accompagner dans vos réflexions, répondre à vos questions sur l'achat en lui-même et vous renseigner sur le bien, le voisinage, les commodités environnantes, ou sur les éventuels développements au sein de la commune.

Financer intelligemment

Tout aussi important : préparer le montage financier qui permettra cette acquisition. Là aussi, la question ne se résume pas à calculer si nous avons les fonds propres nécessaires, mais au contraire d'établir une réelle stratégie pour nous permettre de contrôler (et réduire !) au maximum les coûts. Et ceux-ci ne se limitent pas au taux d'intérêt du prêt hypothécaire.

Au même titre que le choix du bien, il est ici important de se projeter et d'anticiper nos futurs projets de vie. Il est aussi essentiel de faire preuve de pragmatisme, et de ne pas se laisser influencer par les choix de notre entourage, qui ne correspondront peut-être pas à notre situation. Bloquer son prêt sur 10 ans n'est pas la réponse « par défaut », sortir ses fonds de prévoyance n'est peut-être pas la meilleure option, et l'amortissement peut être fait de bien des manières… Sans compter la question de la fiscalité, dont l'impact est trop souvent sous-estimé.

Chaque situation est unique, et chaque cas devrait être analysé par un professionnel qualifié pour permettre de choisir son montage financier en toute connaissance de cause. Grâce aux compétences d'un bon conseiller en financement, ces questions pourront trouver réponses, et permettre une optimisation maximale des ressources.

Prévoir et s'assurer

Tout achat immobilier s'accompagne de mesures de prévoyances pour s'assurer contre les risques liés, que ce soit dans les choses les plus simples comme adapter son assurance ménage, ou sur des aspects moins évidents comme les risques décès ou anticiper la retraite. Après tout, ce n'est pas pour rien que les 2e et 3e piliers peuvent être investis dans sa résidence principale.

En effet, être propriétaire permet de profiter de leviers efficaces pour réaliser une belle croissance de son patrimoine, au fil des ans. De plus, la tendance haussière du marché sur le moyen-long terme en fait un placement sûr et rentable. Il est donc essentiel de tirer le meilleur parti de cela, tout en minimisant les risques qui pourraient survenir, afin de se garantir la sécurité qu'on souhaite avoir en possédant ses murs et permettre, à terme, de profiter d'une retraite confortable et sans soucis d'argent.

Ces trois axes représentent les points ayant le plus d'influence dans l'acquisition immobilière, en particulier s'il s'agit du futur domicile familial. Le choix de bien s'entourer pour préparer ces décisions est donc crucial. Chez PROXIMMO, nous accompagnons nos clients acheteurs et vendeurs de A à Z dans leurs démarches pour participer à leur succès.

De plus, nous sommes convaincus que les relations de confiance permettent de s'entourer des bonnes personnes pour avancer sereinement à chaque étape de la vie. C'est pour cela que nous entretenons un réseau de professionnels dans tous les domaines, et que nous le mettons au service de nos clients, pour que chaque opération se fasse avec le sourire et soit synonyme de réussite.

Reste toujours une partie dépassant les chiffres et les planifications. Une sensation de bien-être, un bon ressenti quand on arrive sur le balcon, un sourire quand on s'imagine passer une belle soirée d'été sur la terrasse… Au fonds, le « rêve immobilier » porte bien son nom…

Sébastien Pannatier
Directeur Adjoint
PROXIMMO Agence Immobilière

A PROPOS DE CE BLOG

Laurent Pannatier a fondé et dirige, depuis 2010, l'agence immobilière PROXIMMO spécialisée dans le courtage de biens immobiliers (vente/achat) en Suisse Romande.

Fort d'une équipe de 14 professionnels, PROXIMMO revendique son rôle de spécialiste du marché immobilier local. Basée à Lausanne, la société bénéficie d'une présence à Neuchâtel, Givisiez, Echallens et Montreux. PROXIMMO est une société familiale de taille humaine reconnue pour sa réactivité et les rapports privilégiés entretenus avec sa clientèle.

Multi-entrepreneur et autodidacte, Laurent Pannatier bénéficie d'une large expertise en matière de transactions immobilières et d'une expérience confirmée du terrain qu'il met à profit de ses clients privés, professionnels et/ou institutionnels. Père de famille et véritable passionné d'immobilier, Laurent Pannatier est convaincu que l'humain tient une place centrale dans son métier qu'il affectionne tout particulièrement et pour lequel il s'investit totalement depuis près de 15 ans.

>> Son profil LinkedIn

Rechercher…

ARTICLES RÉCENTS

- C'est le bon moment d'investir dans l'immobilier !
- L'achat immobilier : une question à 360°
- Il n'y a pas meilleur investissement que l'immobilier !
- La vente immobilière, un art où le courtier tient le premier rôle.

COMMENTAIRES RÉCENTS

ARCHIVES

- janvier 2024
- juin 2023
- mai 2023
- avril 2023

CATÉGORIES

- Uncategorized