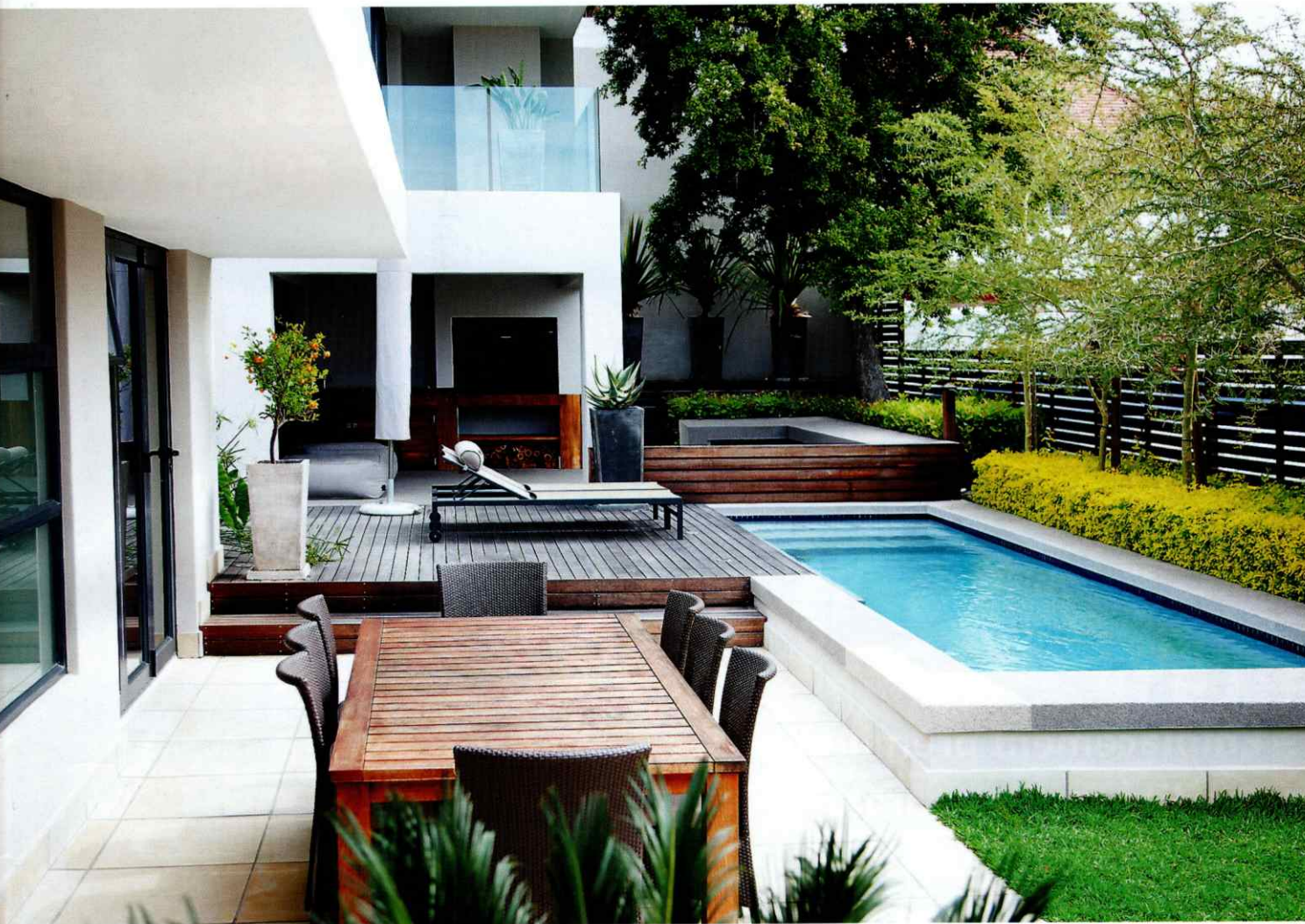


MARS 2024

IMMOBILIER & DÉCO

G R A N D S U D



ACHETER EN 2024 : C'EST POSSIBLE !

EXPERTS
LE MARCHÉ
POURRAIT REPARTIR
EN 2024

ÉTAT DES LIEUX
LES PRIX
DANS VOTRE
DÉPARTEMENT

ACHETER
TOUT SAVOIR
AVANT
DE SE LANCER

DÉCO
LES FORMES
ET COULEURS DOUCES
SONT TENDANCE

LA DÉPÊCHE
DU MIDI

www.ladepeche.fr

SUPPLÉMENT PUBLICITAIRE GRATUIT DE LA DÉPÊCHE DU DIMANCHE - MARS 2024 - N° CPPAP 0325 C 86296

ERIC MASSAT

CHASSEUR D'APPARTEMENT CHEZ DOMICILIUM

« À TOULOUSE, LE MARCHÉ EST ENTRE PARENTHÈSES »



ODR

« **N**ous constatons, comme d'autres acteurs de l'immobilier, un certain ralentissement du marché, explique Eric Massat, qui dirige, avec son associé, Domicilium, une agence de « chasseurs immobiliers »,

mais notre activité reste soutenue, même s'il y a moins de transactions. Toulouse est beaucoup moins impactée que Paris ou Bordeaux par exemple.

C'est une ville qui est un bassin d'emploi important. Il y a donc toujours une demande, des gens qui font l'objet de mutations professionnelles, de changements dans leur vie familiale et privée, des couples qui divorcent, des familles qui s'agrandissent. Ceux qui viennent nous voir ont vraiment un projet d'acquisition. Nous sommes là pour faciliter leur recherche et jouer un rôle de conseil. »

Plus d'investisseurs

Pour lui, le marché toulousain n'est pas à l'arrêt mais « entre parenthèses ». Il y a moins d'acquéreurs sur le marché, mais toujours des investisseurs qui cherchent à se rassurer en plaçant leur argent dans la pierre. De la même manière, ceux qui veulent acquérir leur résidence principale après avoir vendu ailleurs ne sont pas confrontés aux difficultés bancaires.

« Nous voyons arriver des acquéreurs qui veulent réaliser des opérations en cascade, vente et achat d'un nouveau bien. Là, le problème est plutôt logistique, pour

faire coïncider les deux opérations. » De même pour les acheteurs de résidences secondaires.

Comme d'autres professionnels, le chasseur immobilier constate que les freins concernent davantage les primo-accédants, les banques rechignant à accorder des prêts et les taux de crédit ayant fait un bond l'année dernière. « Les taux d'emprunt étaient historiquement bas ; je ne dirai pas que c'est un retour à la normale mais ils devraient se stabiliser dans les mois à venir et donc redonner un peu d'air aux futurs acquéreurs. »

Pas de baisse des prix à attendre

Les acheteurs doivent-ils pour autant attendre avant de concrétiser leur projet ? Pour Eric Massat, il est vain d'attendre une baisse de prix dans l'hypercentre toulousain. Les négociations, quand elles se font, portent sur des logements moins prisés comme les immeubles des années 60 à 70. Pour le reste, la demande est encore forte.

Outre les blocages des banques, pour ce professionnel, l'un des sujets de préoccupation, c'est le diagnostic énergétique (DPE), devenu incontournable.

« Pour un logement en G, la vente ne se fait plus, en F, c'est difficile et en E les gens sont regardants. L'une de nos missions, c'est aussi de jouer un rôle de conseil pour voir comment on peut faire passer un logement E en D ou C. Cela fait partie de notre approche globale du métier. »

www.domicilium.fr ■

A la recherche active d'un bien immobilier ?



Notre métier
Chasseur immobilier ou chasseur d'appartement : le service de l'acquéreur



Notre méthode
Cinq étapes personnalisées dédiées à un projet mobilier unique



Nos engagements
Un contrat clair et précis pour une recherche immobilière sur-mesure



Nos honoraires
Une rémunération au seul résultat, quand notre client devient propriétaire



DOMICILIUM Chasseur Immobilier

15 rue Saint-Bernard - 31000 Toulouse - Tél. : 05 62 27 22 60

Carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 026 816

www.domicilium.fr

DOMICILIUM