

Chasseurs d'appartements : le marché se densifie à Bordeaux

Par Pierre Cheminade | 10/09/2018, 9:18 | 642 mots



Le cycle de forte hausse des prix initié à Bordeaux depuis 2015 est porteur pour le métier de chasseur immobilier. (Crédits : Thomas Sanson / Mairie de Bordeaux)

Autre signe, s'il en fallait, des tensions qui traversent le marché immobilier local, les chasseurs de bien - appartements, maisons ou bureaux - ont pris leurs quartiers à Bordeaux ces dernières années. Une activité de niche qui prospère et se densifie avec l'arrivée d'un nouvel acteur en Gironde : Homelike Home.

**PIERRE
CHEMINADE**



@PierreCheminade
Twitter

DU MÊME AUTEUR

**L'international : ce
que les startups
doivent savoir
avant de se...**

Après le Bureau de Recherches, Net Acheteurs, [Espaces Atypiques](#) ou encore Lieu de Vie, la concurrence se densifie à Bordeaux sur le segment de marché des chasseurs de biens immobiliers alors que la hausse des prix est estimée à +19 % en deux ans par MeilleursAgents.com. Dernière arrivée en date sur ce marché de niche, celle de Lara Bel, associée de l'agence Homelike Home, qui n'était jusque-là présente qu'à Paris, Londres et en Normandie. Chasseuse immobilière en région parisienne depuis 2005, cette ingénieure de formation a posé ses bagages à Bordeaux en début d'année pour y développer le portefeuille de Homelike Home. *"Un manière de concilier intérêts professionnels et personnels"*, explique Lara Bel qui a grandi à Blanquefort et connaît donc le marché local. En un an d'activité à Bordeaux, elle affiche une douzaine de mandats de recherche à son tableau de chasse.

Nouvelle-Aquitaine : une activité dynamique menacée par des inves...

L'Espagnol Protein SA choisit Bordeaux pour commercialiser son co...

Abonnez-vous

Disposant du statut d'agent immobilier, le chasseur travaille avec un mandat de recherche pour trouver le bien qui répond aux critères de son client. Celui-ci lui délègue toute la recherche en échange d'une commission perçue à la signature de l'acte authentique qui oscille entre 2 et 5 % du prix du bien, soit des tarifs comparables à des agences immobilières classiques. Répandue aux Etats-Unis et au Royaume-Uni, l'activité de chasseur immobilier est encore balbutiante en France.

Lire aussi : Bordeaux : les tarifs des agences immobilières jouent aux montagnes russes

A Paris, Homelike Home emploie 17 agents commerciaux mais sa petite sœur bordelaise n'en compte que deux pour l'instant. *"Notre modèle économique n'aurait pas été viable à Bordeaux il y a cinq ans mais, désormais, le marché est suffisamment tendu pour que ce soit possible et rentable"*, considère Lara Bel qui effectue des recherches de location et d'acquisition, pour de la résidence principale et secondaire ou de l'investissement locatif à Bordeaux et sur le bassin d'Arcachon. *"La demande est croissante et je pense qu'il y a de la place pour une structure de cinq personnes d'ici trois ans"*, ajoute-t-elle.

Et ce ne sont pas les deux associées du Bureau de Recherches qui la contrediront. Alix Renaume et Muriel Sauret ont lancé leur activité de chasse immobilière en 2015 et gèrent entre 15 et 20 mandats d'acquisition par an. *"L'activité est en croissance et la demande est bien présente. Le marché s'est logiquement densifié à Bordeaux ces dernières années"*, confirme Alix Renaume. *"C'est plutôt une bonne chose et ça confirme qu'il y a bien un besoin auquel il faut répondre de manière professionnelle."* Pour se démarquer, le Bureau de Recherches met en avant un accompagnement dans la durée : *"Une fois que nous avons trouvé le bien qui plaît à notre client, nous l'accompagnons également pour le choix du notaire, pour trouver des entrepreneurs, une école, un médecin, etc. Nous sommes attachés à cette qualité de service et à notre fonctionnement en binôme"*, explique Muriel Sauret.

Qui sont les clients des chasseurs immobiliers ?

"Il n'y a pas de profil type et le budget n'est pas le critère déterminant", assure Muriel Sauret. La clientèle du Bureau de Recherches et de Homelink Home comprend aussi bien des particuliers à la recherche d'un investissement locatif de 100.000 à 250.000 € que des familles à la recherche d'une maison avec des budgets plus conséquents jusqu'au million d'euros. On y trouve des Parisiens, des Français expatriés, des étrangers mais aussi tout simplement des Bordelais. Leur principal point commun est avant tout leur manque de temps et leur indisponibilité, que ce soit pour des raisons professionnelles ou géographiques. "Nous avons aussi des clients qui ne savent pas s'y prendre pour rechercher un bien immobilier. Ils ont besoin d'être rassurés et accompagnés pour éviter les pièges d'un marché tendu", complète Alix Reneaume.

