

COMBIEN COUTENT... les services d'un chasseur d'appartements

Vous voulez acheter un appartement mais vous manquez de temps. Pour vous, des chasseurs d'immobilier écument le marché.



Stéphane Meignant, cofondateur de Côté Acheteur, une des cinquante agences spécialisées dans ce créneau.

ENGAGER un professionnel pour dénicher le logement idéal et éviter des mois de visites. L'idée est née aux Etats-Unis et est arrivée à Paris au début des années 2000. Aujourd'hui, une cinquantaine d'agences de chasseurs d'immobilier, principalement en Ile-de-France, se partagent ce marché. « En 2001 quand nous avons créé notre agence, le métier ne proposait des prestations qu'aux vendeurs. Nous avons transposé ces services vers l'acheteur », affirme Stéphane Meignant, cofondateur de Côté Acheteur.

Au premier rendez-vous, le futur acquéreur dresse une liste de ses préférences : surface, lumière, parking, terrasse. Le chasseur passe par les agences, consulte les annonces des notaires, les marchands de biens. Il fait les visites et envoie ensuite par mail un rapport décrivant, photos à l'appui, l'agencement des appartements retenus. Au moment de la vente, il peut aider son client à négocier le prix. Sans promettre des miracles : il ne trouvera pas de logement en dessous du prix du marché.

Très confidentiel à ses débuts, ce service séduit de plus en plus de monde. « Notre métier, c'est d'aider nos clients dans leur démarche de

recherche de bien quel que soit leur budget, déclare Stéphane Meignant. Je viens de trouver pour un trentenaire un appartement près des Buttes-Chaumont à 190 000 euros. Arrivé récemment à Paris, son nouveau poste ne lui laissait pas le temps de visiter des appartements. » Le même mois, Stéphane Meignant a aussi trouvé une maison de 80 m² à Saint-Ouen pour un jeune couple avec un budget de 380 000 euros.

Un seul hic : le coût

Le prix de cette prestation varie de 2 % à 6 % du prix du bien. Cela représente parfois des sommes conséquentes : de 4 000 à 10 000 euros pour l'appartement de 190 000 euros près des Buttes-Chaumont. De plus, il n'est pas rare que le chasseur ait déniché l'appartement par le biais d'une agence immobilière traditionnelle. Ses frais s'ajouteront alors à ceux de l'agence. La plupart refusent par ailleurs de travailler pour des mandats de moins de 150 000 euros.

Enfin, comme la profession est encore nouvelle, certains n'hésitent pas à facturer des honoraires, qu'ils trouvent l'appartement de vos rêves ou non. Cette pratique illégale irrite Stéphane Meignant. « Notre métier est réglementé. Chacun doit disposer d'une carte professionnelle qui lui interdit de toucher une rémunération si la vente n'a pas lieu. » Mieux vaut donc être vigilant et vérifier au préalable que votre interlocuteur est bien un professionnel de l'immobilier.

HÉLÈNE FAVIER

Adresses utiles : www.fncl.fr
www.federation-chasseurs-immobiliers.com
www.coteacheteur.com