MON CHASSEUR IMMO

Pour un achat immobilier serein et efficace

Expert du marché immobilier à Paris comme en Province, Mon Chasseur Immo scrute et déniche pour ses clients des biens ciblés, relevant un pari de taille : diviser par dix le temps de recherche et trouver le bien idéal en moins de trois visites. Rencontre avec Axel Valensi, directeur régional Paris chez Mon Chasseur Immo.

www.monchasseurimmo.com

Quelle est la genèse de Mon chasseur Immo ?

Mon Chasseur Immo a été créé en 2012 par Frédéric Bourelly. Cherchant un appartement à titre personnel, il s'est étonné de l'absence de structure dédiée à la chasse immobilière intégrant nativement une dimension digitale forte dans le service rendu. C'est pour pallier ce manque qu'il a fondé Mon Chasseur Immo dont le siège historique est à Montpellier et dont la vocation consiste à simplifier au maximum l'achat immobilier, et ce pour habiter ou investir. Le service est donc 100% dédié aux acquéreurs, et nous sommes aujourd'hui présents en France dans toutes les grandes agglomérations.

Comment procédez-vous pour trouver les biens ?

Notre recherche est exhaustive puisqu'elle porte sur tout le marché. Nos outils digitaux nous permettent de scanner toutes les annonces du marché, de les trier et les scorer. Nous accédons très souvent à des biens « off market » non visibles sur les portails immobiliers. Nous prenons attache pour cela aussi bien avec les notaires, que les agences immobilières ou les particuliers.

A quel type de clientèle vous adressez-vous ?

Notre métier est de démocratiser le service de chasseur immobilier. Nous nous adressons à tous les clients, quel que soit leur budget. Notre clientèle compte 30% de primo-accédants, 30% d'investisseurs et 35 à 40% de multi-acquéreurs. Aujourd'hui la moitié de nos clients vient à nous par recommandation, indice de satisfaction dont nous sommes très fiers.

Quelle place occupe la digitalisation dans votre activité ?

Une place majeure ! Nous avons créé une application mobile qui permet à nos clients de consulter des biens ultra qualifiés en temps réel. L'objectif est de leur permettre de réagir immédiatement et de pouvoir se positionner sur une offre où qu'ils se trouvent. L'application est dotée d'un système de chat qui nous permet d'interagir directement avec le client. Nous utilisons aussi Whatsapp et les sms, notre préoccupation étant de rester connecté pour que l'acheteur soit rassuré en permanence. Nous avons pour cette raison de nombreux clients éloignés (expatriés, mutation) mais aussi des clients locaux qui manquent vraiment de temps.

Comment se déroule le parcours d'un client chez Chasseur Immo ?

Nous commençons par un entretien de découverte approfondi afin de préciser le besoin et de le valider ensemble. Quelques jours plus tard, une première sélection de biens est proposée. Nous veillons à ne pas surcharger le client de propositions, notre volonté étant de ne proposer que des biens ciblés, correspondant point par point à ses critères de sélection. Nos acheteurs visitent en moyenne moins de 3 biens, l'offre d'achat intervenant le plus souvent en moins de 30 jours. 15% de nos clients font une offre dès la première visite. Nous négocions, effectuons les diligences nécessaires pour les diagnostics, la récupération des PV d'assemblée générale, nous sommes aussi en relation avec les notaires pour relire les projets de compromis. Nous sommes présents lors de la signature de la promesse de vente chez le notaire ou à l'agence immobilière! Nous sommes donc présents à chaque étape du parcours d'achat immobilier.

Nous disposons également d'un réseau de partenaires qualifiés pour le crédit et les travaux. Nous proposons enfin un service de conciergerie pour accompagner le client en aval, au moment de son déménagement. Notre idée est vraiment d'accompagner l'acheteur durant tout le processus d'achat et de lui épargner stress et tracas. Nous voulons réinjecter une dimension de plaisir et d'émotion positive dans le processus d'achat immobilier, à l'opposé d'un processus souvent perçu comme stressant et chronophage.

Quelles sont vos conditions ?

Nos honoraires sont payables au succès seulement, à la signature de l'acte chez le notaire. Ils sont de 3% seulement du prix net vendeur du bien pour les biens de 200 000 à 600 000 euros, de 2,5% pour les biens de 600 000 à 1 million, de 2% de 1 à 2 millions et de 1% pour les biens d'un montant supérieur. Nous proposons un forfait de base de 5 900 euros pour tous les biens inférieurs à 200 000 euros.

Mon Chasseur Immo va-t-il connaître prochainement des évolutions ?

Notre réseau de chasseurs immobiliers est déjà présent dans toutes les grandes agglomérations. Nous allons ouvrir désormais des espaces de co working et de formation dans chaque ville, à destination de nos chasseurs immo affiliés. 5 espaces sont déjà ouverts à ce jour. Egalement, nous travaillons beaucoup sur une offre de formation en ligne pour nos chasseurs. La formation est au cœur de notre stratégie. Tous nos chasseurs commencent par une formation en immersion de cinq jours, assurée par un manager régional et par les équipes du siège. Au-delà de la formation proposée, un chasseur doit réunir plusieurs qualités pour intégrer notre réseau : il doit être empathique, pugnace, engagé, faire preuve de discernement, disposer d'un bon relationnel et d'une réelle aptitude à décrypter les envies et les besoins de son client pour le satisfaire au mieux.

Quelle est la situation du marché immobilier en Ile-de-France ? Quel conseil d'achat donneriez-vous ?

Le marché parisien n'a jamais été aussi tendu. Aujourd'hui un bien parisien proposé au bon prix peut partir dans les deux heures. Avec la saturation de le demande dans certains arrondissements, on assiste à des phénomène de déports vers des arrondissements tels que le 19eme et le 20ème, mais aussi de plus en plus vers la 1er couronne, notamment dans le 92, mais pas seulement. Un conseil pour les investisseurs : ciblez la ville de Saint Denis qui se transforme sous l'effet de l'implantation d'entreprises, elle se valorisera probablement fortement à terme et les rendements y sont intéressants. Pour le résidentiel, il faut faire preuve de beaucoup de pugnacité et de professionnalismepour trouver la perle rare, c'est notre passion et notre engagement !

mon chasseur immo
Vous allez aimer acheter

17 Rue Réaumur 75003 Paris
01 88 32 03 40

Challenges

12 MARS 2020

Nos experts de l'immo Paris & Ile-de-France