

**Communiqué de presse**

Le 4 novembre 2024,

Acheter un bien immobilier à distance : les clés d'un achat serein

Avec 2,5 millions de Français vivant à l'étranger, dont un quart souhaite investir dans l'Hexagone, et des mutations professionnelles en hausse constante, la demande concernant l'achat immobilier à distance n'a jamais été aussi forte. Les motivations sont diverses : préparer sa retraite, disposer d'un pied-à-terre en France depuis l'étranger, profiter des opportunités d'investissement dans des villes à fort rendement, ou encore s'installer loin des métropoles grâce au télétravail. Mais l'éloignement géographique reste encore souvent aujourd'hui un obstacle de taille pour concrétiser ces projets. À moins de faire appel à un professionnel expérimenté sur ce créneau.

« Notre service de chasse immobilière correspond pleinement aux besoins des Français souhaitant investir loin de leur lieu de résidence. D'ailleurs 1 mission sur 2 réalisées par nos chasseurs correspond à ce type de recherche chaque année. Nous avons donc développé et mis en place les outils indispensables à une recherche efficace et un investissement en pleine conscience », souligne Frédéric Bourelly, CEO de Mon Chasseur Immo.

Comment définir où acheter ?

Acheter de l'immobilier à distance présente un défi majeur : comment choisir la ville, le quartier sans être sur place ? Si la première étape consiste à définir ses critères de recherche en fonction de son budget, il faut également considérer les commodités disponibles dans le quartier, comme les commerces, les services et les transports en commun, ainsi que l'ambiance générale du secteur, qui peut inclure une vie de quartier plus ou moins animée, voire une vie nocturne.

Ces éléments sont difficilement vérifiables par soi-même, quand on est loin. Les avis en ligne, souvent contradictoires, ne suffisent pas toujours à se faire une idée précise de la réalité du terrain. C'est particulièrement vrai pour les aspects pratiques comme les temps de trajet et les conditions réelles de circulation, qui peuvent significativement impacter la qualité de vie au quotidien.

« Si on cherche un pied-à-terre, où l'on souhaite un investissement destiné à un étudiant, les besoins de services de proximité ne sont pas les mêmes. D'où l'intérêt de faire appel à un expert », précise Frédéric Bourelly. En effet, l'accompagnement par des experts locaux permet d'adapter le projet initial aux réalités d'un marché que les acquéreurs ne connaissent pas. « La question du cahier des charges est primordiale dans une recherche à distance. Ne connaissant pas ou peu la région où ils souhaitent investir, les acquéreurs voient souvent leur projet évoluer au fil des échanges pour correspondre à leur mode de vie, plus qu'à des points très spécifiques de superficie ou de localisation », ajoute-t-il.

« En tant que non-résidents et avec un français très basique, notre chasseuse nous a pris par la main et nous a guidés dans le processus de recherche de l'appartement de nos rêves à Paris », se réjouissent des clients de Mon Chasseur Immo.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Trouver le bien de ses rêves à distance

Rechercher un bien à distance pose notamment la question des visites à gérer. Sans pouvoir visiter les biens en personne, évaluer leur état et leur valeur. D'ailleurs de nombreux acquéreurs profitent souvent d'une période de présence sur le territoire visé, pour organiser leur acquisition.

« Habitant Guérande et ne pouvant nous déplacer facilement, nous avons recherché un chasseur d'appartement sur Nantes, soulignent des clients de Mon Chasseur Immo. Nous avons rencontré la personne idéale, faisant preuve de professionnalisme, d'écoute attentive, d'une bonne analyse des besoins, de disponibilité et surtout d'empathie. »

Il existe également aujourd'hui des outils numériques qui permettent d'effectuer des visites virtuelles et d'autres solutions comme les vidéos en direct et les photos haute résolution. *« Nous avons en outre mis en place des outils permettant d'assurer le suivi de la recherche depuis son téléphone. En quelques clics les acquéreurs ont accès à l'ensemble des informations sur les biens proposés et les points d'intérêts du secteur et peuvent ainsi être acteurs de leur recherche à n'importe quelle heure »*, indique Frédéric Bourelly.

Il est aussi possible de se tourner vers des professionnels tels que des évaluateurs immobiliers et des inspecteurs de biens pour obtenir des évaluations impartiales et détaillées des logements convoités.

Chez Mon Chasseur Immo, les futurs acquéreurs sont pris en charge par un chasseur immobilier local, connaissant les villes et quartiers de son secteur et capable d'orienter ses clients sur des biens correspondant à leurs attentes. A Nantes, par exemple, une chasseuse a ainsi accompagné une expatriée vivant au Rwanda, dans la recherche de sa future résidence principale en France. Dans un laps de temps court (moins de 2 mois) et grâce aux visites virtuelles, suivies d'une journée de visite sur place, l'acheteuse a pu trouver son bien rapidement, un appartement T3 de 67m².

Sécuriser son achat malgré les kilomètres

Outre la recherche du bien, la question des démarches d'achat se pose. Comment faire une offre, comment négocier un prix quand on n'est pas sur place ? Sans vivre proche du lieu d'achat, il est possible d'avoir accès aux diagnostics, aux procès-verbaux d'Assemblée générale de copropriété. Là encore, l'accompagnement d'un tiers de confiance, capable d'appréhender ces éléments et de les étudier en les replaçant dans leur environnement, reste primordiale pour une acquisition en toute quiétude.

Les acquéreurs sont également confrontés à un ensemble de démarches administratives. Heureusement depuis 2020 et la crise Covid, la signature électronique s'est grandement développée sur le territoire permettant de signer, notamment les actes notariés à distance, grâce à une procuration.

Un client de Mon Chasseur Immo se souvient : *« Cherchant un appartement depuis l'étranger et sans possibilité de venir sur Paris, j'étais à priori un peu sceptique sur le recours à un chasseur d'appartement. La chasseuse que j'ai rencontrée a trouvé un bien qui me convient parfaitement. En dehors de cela, je dois la remercier pour sa réelle disponibilité et efficacité pour gérer les questions administratives, notariales et de copropriété. »*

Dans le cas des expatriés, l'accompagnement doit également porter sur les aspects fiscaux. En effet, une domiciliation fiscale en France ou hors de France n'a pas les mêmes conséquences et il n'est pas imposé de la même manière sur ses revenus. Ces règles doivent impérativement être prises en compte dans ces cas particuliers.

Ce fut par exemple le cas d'acquéreurs vivant en Australie et à la recherche d'un bien à Marseille. En passant par Mon Chasseur Immo, ils ont pu effectuer un achat 100% à distance avec 10h de décalage

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

horaire. En effet, le chasseur immobilier a su trouver un bien et assurer l'ensemble des visites et réunions chez le notaire, accompagnant ainsi ses clients de la recherche jusqu'à la signature finale et la récupération des clés

Un accompagnement complet au-delà de l'acte d'achat

Au-delà de la recherche, les acquéreurs ont parfois besoin de faire appel à des professionnels pour réaliser les travaux ou les aménagements nécessaires dans leur bien. Ces démarches, nécessitent souvent d'avoir des contacts sur place et restent très difficiles à gérer soi-même quand on est à distance. Le chasseur immobilier dispose d'un ensemble de partenaires qu'il peut mettre au service de ses clients.

C'est l'expérience rencontrée récemment par un chasseur immobilier à Toulouse. Un investisseur, expatrié l'a mandaté pour trouver un bien correspondant à son projet d'investissement, à savoir, une colocation. Le bien idéal a été trouvé, mais pour optimiser l'espace et le rendement, le bien nécessitait la création d'une chambre et d'une douche supplémentaire. Grâce aux partenaires de son chasseur, l'investisseur a été accompagné sur l'ensemble du projet, et dispose aujourd'hui d'un investissement très intéressant financièrement.

La gestion locative d'un bien à distance peut s'avérer complexe, notamment pour la maintenance et la communication avec les locataires. Des plateformes en ligne avec des applications de gestion locative permettent de suivre les paiements des loyers, de gérer les demandes de maintenance et de rester en contact avec les locataires.

Passer par un gestionnaire de bien local peut être une solution. Ce professionnel prend en charge toutes les responsabilités quotidiennes liées à la gestion de propriété, y compris la recherche de locataires, la collecte des loyers et la maintenance du bien.

« Notre force, outre la recherche du bien, est de proposer à nos investisseurs l'ensemble des contacts dont ils pourraient avoir besoin pour réaliser leur investissement, ainsi qu'un suivi personnalisé. Le chasseur porte la voix de son client auprès des différents intervenants, pour assurer un rendu en accord avec ses attentes », conclut Frédéric Bourelly.

A propos de Mon Chasseur Immo

Créé en 2012 par Frédéric Bourelly, Mon Chasseur Immo est le réseau leader de chasseurs immobiliers en France avec 170 chasseurs présents dans toutes les grandes villes françaises. Mon Chasseur Immo a inventé une nouvelle expérience de l'achat immobilier à la fois simple et efficace, en alliant le meilleur de l'humain et du digital. Rendre l'achat immobilier le plus simple et le plus efficace possible en trouvant le bien idéal au meilleur rapport qualité prix pour ses acheteurs. Achetez mieux, telle est notre promesse. Mon Chasseur Immo a déjà accompagné plus de 10 000 acheteurs immobiliers dans leur projet, avec un taux de satisfaction de 95% et un taux de recommandation de 50%. Primée Meilleures Franchises 2024 – Satisfaction client par Institut de la Qualité, classé récemment 83ème au classement des 500 champions français de la croissance « Les Echos », 29ème national au Fast 50 Deloitte, et lauréat du Pass French Tech durant 2 années consécutives, puis lauréat du programme Scale-Up Excellence 2023, Mon Chasseur Immo a su en quelques années s'imposer comme le référent des services dédiés aux acheteurs immobiliers.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>