

A la recherche de l'appartement idéal...



Témoignages.
Deux familles racontent le chemin parcouru pour trouver leur bien.

PAR CATHERINE SANSON-STERN

« NOUS N'AVONS PAS NÉGOCIÉ LE PRIX, CAR IL ÉTAIT COHÉRENT AVEC LE MARCHÉ. »

Maëlle (31 ans), cadre dans l'immobilier, en couple avec un ingénieur Airbus, sans enfant.

« Habitant à Toulouse depuis six ans, nous louions jusqu'à présent pour 1000 € par mois un 3-pièces de 100 m² situé place Wilson. Les raisons de notre départ ? Quatre étages sans ascenseur et l'envie d'être propriétaires. Notre prospection a démarré il y a dix-huit mois. Avec comme critères : au minimum 80 m² dans l'ancien, en centre-ville (entre la place Dupuy, Jeanne-d'Arc et le quai

de Tounis), une terrasse, éventuellement des travaux. Mais si possible du cachet : cheminée en état de marche, moulures, haut plafond, parquet... Le tout pour un budget de 360 000 €. Nous avons commencé nos recherches, de particulier à particulier, via Internet (le Bon Coin, SeLoger.com), et aussi par les agences avec lesquelles j'étais en contact dans le cadre de mes activités. J'ai rencontré Eric Massat, du cabinet de chasseurs d'immobilier Domicilium, que nous avons chargé en novembre 2011 de dénicher la perle rare. Il nous a fait visiter un appartement en décembre, deux autres en février, dont celui qui allait être le bon. Nous avons donc acheté ce 3-pièces de 90 m², avec 11 m² de terrasse sur cour, en chartreuse, du cachet, situé rue du Pont-Guilhemery, près de la place Dupuy. La cerise sur le gâteau ? Un stationnement en sous-sol non attendant. Nous n'avons pas négocié le prix car il était cohérent avec le marché : 363 000 € (350 000 € net vendeur), dont 15 000 € de parking. Le compromis a été signé courant mars

Ravie. Maëlle cherchait un logement avec du cachet, elle l'a trouvé sans même négocier.

et l'acte définitif sera passé en juin. Avec un apport et un prêt à 4,05 % sur vingt-cinq ans, nous devons rembourser 1 650 € à 1 700 € par mois. »

« NOUS AVONS EXPLOSER NOTRE BUDGET »

Emmanuel et Yaël, 43 ans, enseignant et avocate, deux enfants.

« En 2004, nous avons déboursé 138 000 € pour acquérir notre résidence principale : un 4-pièces de 83 m² en rez-de-chaussée d'un petit collectif des années 90, agrémenté d'une terrasse de 44 m², située entre les avenues de la Gloire et Jean-Chaubet. Depuis six mois, nous nous sommes mis en quête de 30 m² supplémentaires, avec un extérieur vivable, plus près du centre, afin de limiter les transports pour nos enfants et favoriser leur autonomie. Notre budget de 350 000 € ne nous a pas permis de trouver chaussure à notre pied. Nous avons demandé un rabais de 20 000 € pour un appartement à Marengo, mais cette offre n'a pas été acceptée. Nous avons finalement choisi une maison située en face de chez nous à Guilhemery, près de l'avenue de la Gloire. Correspondant à la superficie que nous recherchions, cette villa des années 80 de 140 m², non mitoyenne, bénéficie d'un terrain de 750 m². Nous avons dû sacrifier la proximité du centre et un peu exploser notre budget. En février, nous avons signé pour 390 000 €, soit une ristourne de 20 000 €. Le prix s'explique par l'emplacement : la même maison plus éloignée des grands immeubles de l'avenue de la Gloire aurait coûté 50 000 à 60 000 € plus cher. Nous avons immédiatement mis notre appartement en vente de particulier à particulier, à hauteur de 245 000 €, sans offre pour l'instant. » ■

Faire appel à un chasseur d'immobilier

Pas le temps de chercher par soi-même ? « Grâce à Domicilium, nous avons pu comparer des biens susceptibles de nous convenir vraiment, en nous épargnant une fastidieuse recherche », témoigne Anna. Les honoraires varient de 2,5 % à 5 % du prix du bien (hors frais de notaire) selon qu'il est vendu par agence ou particulier. Le chasseur de biens aide à négocier le meilleur prix grâce à sa bonne connaissance du marché et son service est dévolu entièrement à l'acheteur. Et, si la recherche n'aboutit pas, le client ne paie rien.

LYDIE LECARPENTIER/REA