

focus

• Echos des professionnels



Stéphane PILLON
Directeur et concepteur
de RELOOKING IMMOBILIER

RELOOKING IMMOBILIER : ENFIN «UNE VRAI NOUVELLE IDÉE!»

Tout d'abord, un constat sur le marché immobilier actuel : nous sommes rentrés, particulièrement depuis 6 mois dans une zone de turbulence ! Les acheteurs sont pris en tenaille entre la hausse des taux des crédits immobiliers, des prix élevés et des banques très prudentes depuis la crise des subprimes... véritable tsunami pour l'économie mondiale. Le marché se grippe.

Le volume des ventes a baissé de 15 à 20 % en un an, et on estime qu'en 2008, le volume des transactions pourrait encore reculer de 15 à 20 % dans l'ancien.

Autre clignotant passé à l'orange : les délais de revente s'allongent dans l'ancien comme dans le neuf.

Il fallait en moyenne trois mois pour vendre un logement en France il y a un an ; il en faut aujourd'hui six à huit, selon les régions !

Résultat : le nombre de mandats de vente dans les agences a augmenté de 50 % !

Face à ce constat, deux attitudes sont possibles :

- attendre en regardant le marché se dégrader ?
 - ou anticiper en proposant des solutions véritablement efficaces, afin de sortir de cette spirale négative
- ... j'ai opté pour la seconde attitude

SOLUTIONS CONCRÈTES - RELOOKING IMMOBILIER

Fort d'une expérience de manager immobilier de plus de 15 ans et de distributeur de grands noms de la décoration haut de gamme, j'ai créé **Relooking Immobilier**.

Relooking Immobilier est cible trois pôles d'activités : l'aide à la vente, l'aide à la location et l'aide aux travaux.

I) Vendre plus vite, vendre plus cher, comment ?

C'est simple et complètement novateur !

Nous proposons au propriétaire d'un bien souhaitant le mettre en vente de prendre en charge l'agencement et la décoration de son appartement, son hôtel particulier ou encore sa villa, en lui louant des meubles et objets de déco de marque le temps de sa vente.

En quinze jours, son appartement changera radicalement de physionomie.

Notre prestation va jusqu'au reportage de photos intérieures réalisé par un professionnel.

Le propriétaire pourra ensuite proposer son bien à des français mais aussi à des étrangers friands du concept clés en mains, dans les agences immobilières ou dans la presse spécialisée. Le bien immobilier sera référencé naturellement comme un « appartement de magazine ». Il sera valorisé, ce qui dans un marché qui tend vers une forte concurrence, va lui permettre de se démarquer, de devenir un appartement prêt à vivre, pensé et conçu par nos décorateurs d'intérieurs.

Une fois qu'il aura trouvé un acquéreur, deux solutions s'offrent : l'acquéreur achète les meubles ou nous les reprenons.

Son avantage est immédiat : le prix du bien augmente par la simple location d'une ambiance adaptée et attractive !

J'ai pu vérifier que ce concept fonctionne en le testant " façon agence pilote " dans une grande agence immobilière parisienne, qui à vu ses ventes bondir : sur des appartements difficiles à vendre de prime abord, les ventes ont été réalisées dans un délai record une fois l'appartement installé, ce qui n'a pas manqué de faire la joie des propriétaires !

II) Le concept prend également tout son intérêt pour des propriétaires qui souhaitent louer leur bien en meublé, afin de bénéficier d'une fiscalité extrêmement avantageuse.

Notre équipe de décorateurs aménage un espace à vivre pouvant satisfaire le plus grand nombre de locataires et permettant au propriétaire de prétendre à de très bons profils de locataires, qu'il s'agisse de particuliers ou de grandes entreprises françaises et internationales.

III) Dans les deux pôles d'activités décrits, des travaux de rafraîchissement peuvent être utiles afin de ré-agencer intelligemment l'appartement.

Dans cette optique, nous nous appuyons sur des entreprises fiables, efficaces et réactives.

PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT À L'INTERNATIONAL

- D'envergure internationale, Relooking Immobilier va pouvoir apporter des solutions dans tous les pays touchés par la crise immobilière. Le groupe lance dès ce-mois-ci son implantation en France et à Monaco à travers une campagne de pub très forte, afin de faire connaître le concept au plus grand nombre.

- Dans le même temps, nous allons fédérer un réseau d'agences immobilières susceptibles de devenir partenaires afin qu'elles fassent profiter des solutions **Relooking Immobilier** à leur clients, leur permettant dans le même temps de rentrer des appartements qu'elles pourront vendre plus vite, afin de gagner des parts de marchés.

Dans cette perspective, nous sommes ouverts à toute forme de partenariat avec des réseaux d'agences franchisées.

Par ailleurs, nous sommes en discussions avec des banques qui sont intéressées afin de proposer à leurs clients notre projet dans le cadre de crédits relais, sécurisant ainsi le client et la banque dans la maîtrise de la revente.

Au cours du 2^{ème} semestre 2008, nous ouvrons une filiale aux Etats-Unis, à Miami.

Et en Espagne, des discussions sont en cours avec des partenaires locaux.

RELOOKING IMMOBILIER

Tél. : + 33 1 40 76 58 00

Fax : + 33 1 40 76 58 11

www.relookingimmobilier.com

pillon@relookingimmobilier.fr

