

Versailles⁺

"Quand je donne une place, je fais un ingrat et cent mécontents" Louis XIV

[BUSINESS⁺]

Ouverture de MONTE CRISTO Le Chesnay

52, rue de Glatigny 78150 LE CHESNAY Tél : 01 39 55 26 26

VERSAILLES + : Alors que des agences immobilières baissent le rideau, vous inaugurez un nouveau point de vente dans la ville du Chesnay. La crise vous touche-t-elle ?

John K : Évidemment, comme tous nos confrères et la majorité des commerçants. Alors que nous avons enregistré une augmentation de près de 30 % de notre chiffre d'affaires en 2008 par rapport à 2007, le 1er trimestre 2009 s'inscrit en léger recul par rapport à celui de 2008. Néanmoins, étant donné la demande importante de certains biens que nous constatons par le nombre croissant de visiteurs sur notre site Internet et par les nouveaux acquéreurs au sein de notre agence à Versailles, nous nous devons de mettre au service de nos clients une nouvelle structure adaptée. Impossible de rester statique devant les sollicitations d'une clientèle toujours plus exigeante lorsque l'on a comme définition identitaire « agence active ». Définition d'ailleurs copiée par certains alors qu'ils ne savent ni répondre, ni intervenir dans des délais dignes de l'adjectif...

VERSAILLES + : Qu'apporte la création de cette nouvelle structure aux portes de Versailles, dans un contexte aussi concurrentiel ?

John K : En fait, il s'agit de développer la synergie de deux équipes qui, chacune, enregistre des offres et des demandes, parfois complémentaires. Depuis toujours, les Versaillais et les Chesnaysiens croisent leur parcours en matière d'habitat et notamment pour les biens familiaux. Ainsi, nous avons choisi de nous implanter au pied du Plateau Saint-Antoine, au grand carrefour de l'avenue de Bellevue et de la rue de Glatigny, afin d'être au plus près des propriétés et demeures susceptibles de correspondre à notre clientèle versaillaise demandeuse. Et notre clientèle parisienne se joint à elle. Comme notre situation sur Versailles, à l'angle de la rue de la Paroisse et de la rue des Réservoirs, **c'est un emplacement n°1**, idéal pour accueillir celles et ceux ayant un projet immobilier. En ce qui concerne le contexte concurrentiel que vous évoquez, j'estime que « le soleil brille pour tout le monde » et qu'il existe un marché disponible tant en matière qualitative que quantitative.

Notre approche commerciale de la transaction dans son ensemble, notre force publicitaire, notre détermination à satisfaire les besoins et l'efficacité de notre stratégie sauront, je l'espère, convaincre les plus récalcitrants.


VERSAILLES + : Certains agents immobiliers sont parfois chahutés et contestés sur leur secteur. Qu'en pensez-vous ?

John K : Attention au terrain glissant des convictions toute faites ! L'immobilier est un terreau de discussions exaltées. « Contesté, c'est être constaté ! ». Même si je crois que beaucoup d'entre eux sont des professionnels sérieux, je me garderai de répondre à leur place. Il existe parfois des problèmes de communication dus à des incompréhensions. Je pense aussi à un notaire versaillais, à la réputation établie depuis des décennies, qui recueille, parfois, l'assentiment de certains clients lorsque l'application précise qu'il fait de sa profession est incomprise. Tout le monde s'accorde portant à le placer comme l'un des meilleurs juristes de la place. Force est de constater que le professionnalisme, le vrai, fera toujours grincer des dents. Mais sont-ce de vrais clients, ceux qui souhaitent enfreindre les lois du transfert de propriété ?

Je m'efforce depuis un bon nombre d'années, de promouvoir le métier d'agent immobilier en argumentant sur les avantages et l'intérêt de nos prestations devant l'amateurisme ici et là de quelques particuliers qui souhaitent économiser nos honoraires (**certaines d'entre eux exigeant un prix supérieur de 20 à 30 % au-dessus de nos estimations arguant à l'acquéreur potentiel qu'il n'y a pas de commission d'intermédiaire !**).

A titre d'exemple de contestation (somme toute assez rare...), et au même titre que le notaire pour la préparation d'un acte de vente, nous avons besoin de documents incontournables tels que le titre de propriété, le règlement de copropriété (pour un lot de copropriété), les différents diagnostics techniques (amiante, termites, plomb, électricité, gaz, performance énergétique...), l'identité et le statut des parties, etc. Refuser de les soumettre au moment nécessaire met le rédacteur de l'acte dans l'impossibilité d'exécuter sa mission. De même, l'agent immobilier professionnel se doit de réunir un certain nombre de pièces dans son dossier de commercialisation lorsqu'il signe le mandat de vente, point de départ de toute transaction. Il est impensable de présenter déceimment un bien immobilier à un acquéreur sans lui apporter un minimum de précisions techniques et d'éléments caractéristiques. Il s'agit d'une prestation légitimement demandée par tout véritable acquéreur.

Et tant pis pour celles et ceux qui nous « chahutent » parce qu'ils croient qu'un client peut acheter un bien immobilier aussi facilement qu'un paquet de bonbons... Tant qu'il y aura un notaire et un agent immobilier professionnel pour les empêcher d'y croire !

<p style="text-align: center;">VERSAILLES +</p> <p>EST ÉDITÉ PAR LA SARL DE PRESSE VERSAILLES + AU CAPITAL DE 5 000 €, 9, RUE SAINT LOUIS, 78000 VERSAILLES, SIRET 498 062 041</p> <p>FONDATEURS : Jean-Baptiste Giraud Versailles Press Club et Versailles Club d'Affaires</p> <p>WWW.VERSAILLESPLUS.FR</p> <p>DIRECTEUR DE LA PUBLICATION ET RESPONSABLE DE LA RÉDACTION Guillaume Pahlawan</p> <p>RÉDACTEUR EN CHEF Michel Garibal</p> <p>POUR ÉCRIRE À LA RÉDACTION redaction@versaillesplus.fr</p> <p>MAQUETTE ORIGINALE Cithéa communication</p> <p>MAQUETTE Agence Even BD</p>	<p>RÉGIE PUBLICITAIRE :</p> <p> Cithéa</p> <p>PUBLICITÉ Vous souhaitez figurer dans la prochaine édition ?</p> <p>Cithéa Communication : 01 53 92 22 06 Xavier Mazau xmazau@citheacom - 06 22 16 70 25</p> <p>L'intégralité du journal que vous tenez entre vos mains est financée grâce à la fidélité de ses annonceurs (que nous remercions pour leurs publicités). En aucun cas les fonds publics ne sont utilisés.</p> <p>TIRAGE 18 000 exemplaires</p> <p>IMPRESSION : Rotimpres Espagne</p> <p>NUMÉRO ISSN 1959-4062</p> <p>DÉPÔT LÉGAL À PARUTION.</p> <p>TOUS DROITS DE REPRODUCTION RÉSERVÉS.</p> <p>DISTRIBUTION : CIBLÉO ET VERSAILLES PORTAGE</p>
--	--