

LE MARCHÉ BORDELAIS DE L'IMMOBILIER

vu par l'agence Parsy Fine Properties

Une passion pour l'immobilier transmise de génération en génération, une expertise sur la vente de biens de charme et d'exception, ainsi qu'un œil ouvert sur les futures tendances, nous avons posé quelques questions à Barthélémy Parsy, directeur général de Parsy Fine Properties.



Comment avez-vous passé la porte de l'immobilier ?

— C'est dans notre culture familiale. Cela remonte aux grands-parents qui exerçaient dans l'immobilier. Mon grand-père était administrateur de biens à Paris et ma grand-mère gérait une des plus importantes agences immobilières de Versailles. Nous avons toujours travaillé dans le haut de gamme. Cela dit, nous traitons et savons mettre en valeur tous les types de biens, du studio à l'hôtel particulier.

De Versailles à Bordeaux, comment s'est développée l'agence ?

— Versaillais d'origine, j'ai fait mes gammes dans l'immobilier parisien et versaillais, avant d'élire domicile à Bordeaux. Bénéficiant d'une situation géographique exceptionnelle, attirant de plus en plus de Parisiens, la ville jouissait d'un fort potentiel. Elle était donc, avec Cannes où nous sommes également présents, la suite logique à notre développement.

Ce que vous regardez en premier lors d'une visite ?

— Lors d'une première visite, je porte mon intérêt sur ce que l'on ne peut pas changer. Lorsque j'arrive, j'observe par exemple attentivement l'emplacement, mais aussi l'exposition au soleil et les volumes. Ce sont des éléments primordiaux auxquels il faut porter une attention particulière, puisque, de fait, ils ne pourront être changés. Ce sont également des critères importants pour

les acheteurs. Les trois mots-clés les plus répétés par nos clients sont : la situation, la luminosité et le calme. Nos acheteurs bordelais sont, pour beaucoup, des familles, des professions libérales et de jeunes retraités.

Selon vous, qu'attendent les clients d'une agence immobilière aujourd'hui ?

— Aujourd'hui, ce qu'attendent les clients d'un agent immobilier, c'est un excellent service avec un suivi personnalisé. Ils cherchent un contact privilégié et rassurant. Notre société a la particularité d'être familiale et à taille humaine, tandis que nous faisons profiter à nos vendeurs de notre fichier exclusif d'acheteurs issu de notre réseau commun.

... ce qu'attendent les clients d'un agent immobilier, c'est un excellent service avec un suivi personnalisé...

Nous accordons une importance particulière à la mise en valeur de chaque bien, c'est pourquoi nous avons fait le choix d'avoir une responsable communication dédiée à cette fin, et nous investissons sur un nombre de supports de communication important, en particulier dans le haut de gamme.

Quel impact a eu la COVID sur votre métier ?

— Depuis la crise, il y a eu de nombreux mouvements et de nouvelles demandes auxquels il a fallu s'adapter. Nous avons eu un nombre croissant de nouveaux acheteurs pour Bordeaux et le bassin d'Arcachon. Nous proposons d'ailleurs dorénavant quelques biens sur le pourtour du Bassin. Côté méthodes, en revanche, elles n'ont pas forcément évolué. Elles sont restées rigoureuses. Dans tous les cas, une visite virtuelle d'un bien ne suffit pas. Mais face à des clients toujours plus exigeants et des banques plus frileuses, le métier d'agent immobilier, lui, évolue vers plus de rigueur et de professionnalisme.

Quelle place tient le marché de l'ancien à Bordeaux ?

— Dans une ville d'histoire disposant d'un riche patrimoine telle que Bordeaux, le marché de l'ancien tient une place prépondérante. Les biens de charme qui jalonnent la ville sont bien entendu très demandés. Ceci étant dit, les biens récents ne sont pas en reste. Ils proposent un

confort, de belles prestations sans défaut de plan et sont donc parfois tout aussi intéressants. Les quartiers du Jardin Public, des Chartrons et de Saint Seurin sont très prisés de notre clientèle familiale. Dans notre agence bordelaise, nous constatons depuis quelque temps une hausse de la demande pour des logements avec jardin qui s'est accentuée avec la COVID.

Qu'en est-il de l'évolution des prix sur la place bordelaise ?

— Depuis 2020, les prix plafonnent pour des biens classiques. La demande reste soutenue pour des biens de qualité sortant de l'ordinaire. Ils peuvent partir vite à des prix bien au-dessus de la moyenne. Nous avons eu récemment une offre acceptée autour des 10 000€ du mètre pour un bien d'exception, un appartement style atelier comportant une grande terrasse avec une vue extraordinaire sur le quartier des Chartrons.

PARSY FINE PROPERTIES
73 cours de Verdun, Bordeaux
05 35 38 97 00
parsyfineproperties.fr