

LA GAZETTE DE L'AGENCE PELTIER-REGENT IMMOBILIER

CONSEILLERS IMMOBILIERS A SAINT-RAPHAËL



Anaïs et Geoffroy, diplômés Notaire et conseillers immobiliers dans votre ville, vous souhaitent une bonne lecture !

RENCONTRE AVEC MARC GUIOT, GÉRANT DE "MAC HABITAT MENUISERIES" À SAINT-RAPHAËL



Marc, pourriez-vous nous décrire l'entreprise "Mac Habitat Menuiseries" ?

Mac Habitat est une PME locale, de proximité, qui existe depuis douze ans, dont le siège est à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, dans le Centre Var, spécialisée dans la commercialisation, la pose et la maintenance de menuiseries. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, notre coeur de métier est essentiellement l'aluminium.

Nous intervenons sur deux marchés principaux : la rénovation et le neuf. Nous avons une clientèle de particuliers sur des projets neufs. Cette clientèle vient bien sûr de notre réseau relationnel : architectes, promoteurs, apporteurs d'affaires... Pour la rénovation, cela se fait sur la base de notre implantation géographique, puisque nous sommes dans le secteur centre-ville : rénovation de stores, volets roulants, portes en aluminium, portes de garage, etc. Notre magasin en centre-ville est le premier vecteur commercial en termes de nombre de clients.

L'autre source, qui représente un tiers du chiffre d'affaires, sont les manifestations commerciales : nous sommes présents au Salon de l'Habitat au Palais des Congrès de Saint-Raphaël, le Salon de la Piscine à Puget-sur-Argens en mai, et à nouveau le Salon de l'Habitat au mois d'octobre.

Notre force : une grande réactivité, des devis envoyés sous 48h00.

Quelle est l'organisation de la société ?

Pour commercialiser les produits, nous avons une agence à Saint-Maximin adossée à l'entrepôt où l'on reçoit toute la marchandise, une agence commerciale à Manosque, et l'agence que je gère ici à Saint-Raphaël, dont la zone de chalandise va de Cannes au Golf de Saint-Tropez. Notre clientèle est tout de même principalement raphaëloise et fréjusienne.

Pour ma part, je suis dans la société depuis sa création. La structure de Saint-Raphaël a ouvert le 1er juin 2021. Nous avons bien démarré, nous avons nettement progressé au premier semestre 2022, et depuis le second semestre, nous avons réellement dépassé un cap.

J'ai un collaborateur commercial, actuellement en BTS forces de vente en alternance à Roquebrune-sur-Argens, que j'espère embaucher à l'issue de sa formation.

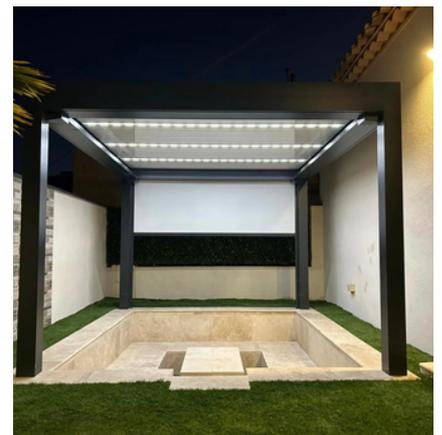
J'aimerais créer une autre structure à Cannes, et une à Sainte-Maxime.



Quel est votre parcours ?

Je suis issu d'une école supérieure de commerce : Sup de Co à Tours, puis je suis parti habiter aux Etats-Unis pendant deux ans pour maîtriser l'anglais, et je suis rentré dans le domaine de l'amélioration de l'habitat en début de carrière commerciale.

J'ai été directeur des ventes pendant une quinzaine d'années dans une entreprise qui vendait des fenêtres à Annecy, puis j'ai été muté sur le secteur de Cannes, avant de monter ma société dans les énergies renouvelables que j'ai gardée pendant 12 ans, avant de rejoindre cette société en 2010.



Pour joindre Mac Habitat :
Site internet : mac-habitat.com
Adresse : 15 av de Valescure
83700 Saint-Raphaël
Téléphone : 06.60.25.25.45

CONTACTEZ-NOUS, NOUS NOUS OCCUPONS DU RESTE !



RETROUVEZ NOTRE GUIDE VENDEUR "COMMENT VENDRE SON BIEN SANS
NÉGOCIER SON PRIX" À TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT :



@peltierregentimmobilier

peltier.regent.immobilier



Le volume des transactions immobilières dans l'ancien est resté élevé en 2022, avec plus de 1 million de ventes, malgré des conditions d'emprunt plus tendues. Les perspectives pour 2023 semblent moins dynamiques, les taux d'intérêt poursuivant leur hausse et les prix étant toujours à un niveau élevé.

De 1% (hors assurance emprunteur et coût des sûretés), le taux d'intérêts moyen pour les prêts immobiliers sur 20 ans s'affiche désormais autour de 2,50%. Les courtiers anticipent des taux autour de 3,50% sur 20 ans au cours du printemps 2023, et à 4% durant l'été prochain.

À l'augmentation des taux d'intérêts, les ménages emprunteurs ont dû faire face à la problématique de l'usure. Les taux maxima légaux ne pouvant évoluer au même rythme que la progression des taux d'intérêts, l'accès au crédit immobilier s'est retrouvé bloqué. Fin 2022, plus de la moitié des refus de prêts étaient liés à l'usure, sans remise en cause de la solvabilité des dossiers. Les choses évoluent heureusement dans le bon sens avec la prochaine mensualisation des taux d'usure en 2023.

La loi Lemoine

On peut toutefois mettre une bonne nouvelle à l'actif de l'année 2022 : l'entrée en vigueur de la loi Lemoine qui permet de changer d'assurance de prêt immobilier à tout moment, sans attendre la date d'échéance autrefois imposée par l'amendement Bourquin. Depuis le 1er septembre, tous les emprunteurs, quelle que soit l'ancienneté de leur crédit, peuvent résilier leur assurance de prêt quand ils le souhaitent et la substituer par un contrat délégué moins cher à garanties équivalentes.

Vers une baisse des prix ?

Les professionnels prévoient que les prix immobiliers vont baisser en 2023, dans une fourchette large comprise entre -3% et -10%. La correction des prix sera variable selon les territoires et les stocks de logements. Les experts préfèrent parler de rééquilibrage des prix plutôt que d'inversion de la tendance. Sur les villes très prisées, la pénurie d'offres va inévitablement engendrer une surcote.

Une baisse du nombre de propriétaires

Compte tenu des difficultés d'accès au crédit immobilier, bon nombre de ménages avec un projet d'accession restent locataires. Le nombre de Français propriétaires de leur résidence principale a connu sa première baisse en 2022, pour atteindre 57,4% contre 57,8% en 2021.



CONTACTEZ-NOUS POUR VOS PROJETS IMMOBILIERS !

Flashez notre site internet

www.pr-immobilier.fr



Anaïs : 06.69.02.25.66
Geoffroy : 06.31.95.80.17
agence@pr-immobilier.fr



Nous vous retrouverons au mois de mai pour notre prochain numéro !

Vous êtes commerçant, artisan, et vous souhaitez apparaître gratuitement dans notre gazette ? Contactez-nous !

SAS immatriculée au RCS de Fréjus n°902816560

Ne pas jeter sur la voie publique - imprimé sur papier 100% recyclé

