

**GRENOBLE** | Jusqu'à dimanche, tous les professionnels du secteur sont réunis

# Immobilier : c'est le

ait  
ux,  
et  
de  
res  
ois  
urs  
oix  
a-  
oix  
ité  
ier  
  
on  
nie  
as  
se  
is-  
nt  
la  
lui  
la  
ge



Les professionnels de l'immobilier sont satisfaits d'un retour des acquéreurs, principalement dû à une forte baisse des taux d'emprunts. Photo Le Dauphiné BFM, 2018

**Tous les professionnels de l'immobilier le disent : c'est le moment d'acheter ! Alors, si c'est pour vous un projet, rendez-vous à Alpexpo, vous y trouverez toutes les réponses à vos questions.**

Aujourd'hui, le 27<sup>e</sup> Salon de l'immobilier, co-organisé par *Le Dauphiné Libéré*, ouvre ses portes pour trois jours à Alpexpo. Et c'est gratuit ! L'occasion de rencontrer constructeurs, banques, promoteurs, courtiers, agences immobilières et de gestion du patrimoine, ainsi que des notaires pour répondre à vos questions, si vous avez pour projet d'investir dans la pierre.

Comme ils l'ont expliqué

précédemment dans nos colonnes, les acteurs de l'immobilier sont unanimes, c'est le moment d'acheter !

« On a vu revenir les investisseurs, explique ainsi Sylvie Lavallée, directrice commerciale chez Edifim, on sent depuis le début d'année que le moral va mieux, que les gens ont envie d'acheter, de se poser, de se sécuriser. C'est bon signe, ça veut dire qu'ils sont confiants dans l'avenir. Donc, pour nous, depuis le début d'année, les ventes se passent très bien, on n'a plus de stocks. »

Elle ajoute un élément d'importance : « On sent aussi une volonté politique de voir sortir des opérations. »

Philippe Robin est prési-

dent la société Sopri, en charge de Demeures des Alpes (marque de maisons individuelles haut de gamme) et de Maisons Tip'Top, un catalogue personnalisable. Selon lui, « on n'a jamais eu de taux d'intérêt aussi bas, c'est exceptionnel ! Il y a eu, par conséquent, un petit engouement et on arrive désormais à un plancher. C'est donc réellement le moment d'acheter ! Pour l'avenir, on ne sait pas ce qui peut se passer. »

**Pour faire construire, c'est le moment aussi !**

Quant à ceux qui aimeraient plutôt faire construire, « c'est le moment également ! On n'a jamais aussi bien construit grâce aux ré-

glementations thermiques qui se sont succédé, les maisons sont extrêmement qualitatives avec des coûts très bas en termes de chauffage et de confort. »

Bonne nouvelle également pour les plus jeunes qui comptent acheter un bien pour la première fois, « le marché immobilier s'est stabilisé au niveau des prix, favorisant ainsi le retour des primo-accédants mais aussi des investisseurs, explique Olivier Moncenis, directeur des

agences Cimm Immobilier. Ils reviennent sur le marché grâce à la baisse des taux qui augmente la rentabilité locative et la résolvabilisation des acquéreurs. En ce qui nous concerne, nous assistons en ce moment à une augmentation des transactions de l'ordre de 15 %.

Pas question de plancher pour Olivier Moncenis, qui ajoute que c'est « encore plus le moment d'acheter car les taux continuent de baisser ».

Carlonn GAUD

## LE CHIFFRE

**43**

**C'est le nombre d'exposants qui seront présents au Salon de l'immobilier. Parmi eux, des constructeurs, des banques, des promoteurs, des courtiers, des agences immobilières et de gestion du patrimoine, ainsi que des notaires.**

## Des lancements commerciaux à l'occasion du Salon de l'immobilier

Sylvie Lavallée est directrice commerciale chez Edifim, société de promotion créée en 2001 à Annecy et en 2005 à Grenoble. « On construit des immeubles de logements de moyen-bon standing, précise-t-elle, dans le créneau des opérations de taille moyenne (entre 20 et 35 logements). »

Le promoteur local s'adresse « essentiellement à des gens en recherche de résidence principale. Le critère sélectif des terrains est l'emplacement. Nous faisons le choix de communes agréables à vivre, avec des terrains proches des com-

rentabilité pure à l'instant T. »

**« Pour ceux qui cherchent des appartements d'exception, c'est l'occasion d'avoir le choix »**

Edifim Dauphiné est un autre habitué du Salon de l'immobilier grenoblois, pour deux raisons principales d'après Sylvie Lavallée. C'est d'abord « une question de notoriété, montrer qu'on est présents sur le marché, un acteur important de la promotion sur Grenoble. Cela rassure les gens de voir le promoteur et discuter directement avec

des grandes terrasses, une belle vue, beaucoup d'espaces verts, dans un quartier tranquille et agréable à vivre. »

Il a été lancé il y a une semaine et le salon sera le bon moment d'avoir des réservations. Et « pour ceux qui cherchent des appartements d'exception, c'est l'occasion d'avoir le choix ».

En outre, pour les programmes déjà en commercialisation, « c'est l'occasion de faire des promotions », comme ici l'offre d'une cuisine équipée pour un complexe à Coublevie.



au Salon de l'immobilier du Dauphiné Libéré pour vous guider dans votre projet

# moment d'acheter !

Un salon important pour les professionnels aussi

Pour les professionnels aussi, le Salon de l'immobilier est un moment phare. Les promoteurs, d'abord, s'accordent à dire que c'est important d'être présents en termes d'image et de notoriété. Ils voient aussi dans cet événement l'occasion de présenter leurs projets en cours ou à venir.

**Des offres spéciales pour le salon**

C'est le cas de Grenoble Habitat, qui lance deux nouveaux programmes dans la capitale des Alpes, un côté Bastille, au bord de l'Esplanade, et un sur le cours de la Libération, à l'angle de la rue des Alliés.

Olivier Moncenis, directeur des agences Cimm Immobilier, participe pour la deuxième année consécutive au salon. Il ajoute qu'en plus de la promotion en cours, c'est aussi le moment de « faire des offres qu'on mettra en service spécialement sur le salon pour attirer plus de monde. Cela permet de générer des contacts, l'an dernier, nous en avons eu une centaine, même si toutes n'ont pas abouti. Enfin, c'est un moment important pour l'équipe pour mettre en place une cohésion. Par exemple, on a aujourd'hui deux nouveaux conseillers, cela permet de les intégrer à l'équipe et de les mettre rapidement au contact des clients. »

Cécile Ceret est directrice

générale d'Isalis, marque d'accession sociale de Pluralis. L'année dernière, son agence a vendu intégralement un programme de huit logements à Gières, ainsi que quatre ventes supplémentaires. Selon elle, « l'intérêt est aussi de pouvoir comparer, d'avoir sur place la Chambre des notaires, l'Adil (Association départementale d'information pour le logement) ».

**« C'est agréable pour les vendeurs d'avoir des clients qui savent quel budget ils peuvent négocier »**

Court'ea est une société spécialisée dans le courtage en crédit et assurance, créée il y a sept ans à Grenoble. Pour son fondateur, Clément Menuet, c'est l'occasion d'aller à la rencontre d'un maximum d'acquéreurs : « Nous voyons entre 100 et 200 personnes selon l'affluence. En sept ans, on a complètement changé d'image. Avant, on était un exposant lambda, aujourd'hui, les exposants souhaitent qu'on soit au cœur du salon, car ils savent qu'on draine un certain nombre de visiteurs. De ce qu'on a entendu lors du dernier salon, c'est agréable pour les vendeurs d'avoir des clients qui savent quel budget ils peuvent négocier. Et puis, être présent, c'est aussi renvoyer une image de bonne santé de l'entreprise. »

G.G.



L'année dernière, le projet Presqu'île faisait partie des plus importants programmes immobiliers concernant la ville de Grenoble. Photo Archives Le BIL/Cristophe AGOSTINI

« Le notaire vend de la sécurité juridique sans être un commerçant »



Franck Vancleemput. Photos L'Espresso/Convergence Images

Une petite vingtaine de notaires, essentiellement de l'arrondissement de Grenoble, est mobilisée pour le Salon de l'immobilier du Dauphiné Libéré, à Alpeexpo, comme l'explique Catherine Levet, chargée de communication pour la Chambre des notaires de l'Isère. Ils offriront ainsi des consultations en matière de projets immobiliers (protection, frais de notaire, achat, location) et seront disponibles pour répondre aux questions. L'entretien pourra se prolonger ultérieurement au besoin.

Les notaires proposent désormais certains services immobiliers spécifiques, même si c'est encore marginal sur

la région grenobloise : négociation immobilière, expertise immobilière. Ils sont « bien connaisseurs des prix de l'immobilier » et un système de vente de biens par appel d'offres sur Internet existe. Mais à la différence d'un agent immobilier, ils ne peuvent pas faire de prospection.

**Trois conférences assurées**

Avec le « souhait d'avoir un rôle plus dynamique pour les salons de l'immobilier, on anime quelques conférences pour donner un peu de relief à notre présence », annonce Franck Vancleemput, notaire délégué à la communication à la Chambre des notai-

res de l'Isère : sur « Les étapes de la vente en l'état futur d'achèvement », aujourd'hui, de 11 heures à midi ; sur « Les étapes essentielles du compromis de vente », demain, de 14 à 15 heures ; et sur « La protection du conjoint survivant en matière de succession », dimanche, de 11 heures à midi.

Franck Vancleemput explique aussi que ses confrères seront présents sur le Salon de l'immobilier, « parce que le notaire est le partenaire privilégié des acquéreurs qui souhaitent se lancer sur un projet. Une fois qu'ils ont fait le choix du bien, on peut les aiguiller pour sécuriser au maximum l'acquisition ou

la vente. Le notaire vend de la sécurité juridique sans être un commerçant. Par ailleurs, lors d'un achat, se posent un tas de questions annexes mais qui sont du cœur de métier du notaire ».

Enfin, le Salon de l'immobilier, « comme toutes les manifestations où le notaire intervient, doit être l'occasion de rappeler au client la mission du notaire et comment il est rémunéré. Car il s'est raconté n'importe quoi. Les frais de notaire, c'est 85 % d'impôts. »

Et de marteler que le notaire est le « seul conseil totalement désintéressé en matière immobilière ».

H.D.

**Millesime FESTIVAL** samedi 1<sup>er</sup> octobre place Saint-André  
**Banquet au Palais du Parl** MIDI Réservation conseillée à La Table Ronde ou le  
**Visites guidées du Palais** 14H & 15H Réservation Office de Tourisme ou Ier  
**Ensemble symphonique** Pièces de G. ROSSINI et J-F. REBEL (dir. Ch. Ant 16H30 Repli salle Messiaen en cas de mauvais temps  
 dimanche 2 site de la Bastille  
**4<sup>e</sup> Randonnée gourmande** Réservation Office de Tourisme ou lemillesime.fr  
 PROGRAMME COMPLET & RESERVATIONS 04 76 40 13 60  
**WWW.LEMILLESIME.FR**

**JUSQU'À DIMANCHE**

ILS SONT PRÉSENTS SUR LE SALON



**Les acteurs institutionnels**

→ Adil 38, Fnaim 38, LCA FFB, les Notaires de

**Les acteurs financiers**

→ Cabinet Giraud Amoros, Court'ea Crédits, Co Crédit Mutuel, Groupe Expensis.

**Les promoteurs**

→ Bruno Blain Promotion, Bouygues Immobilier, Cogedim, Dauphilogis, Edifim, Gilles dences, Grenoble Habitat, Home Line, Isalis, Isère Résidences, Novalim, Safilaf, Constructeurs Construction, Cotrin, Demeures des Alpes, Gr Infinity, In Lotiss, Les Bâisseurs d'Aujourd'hui, Leurs Régionales, Maisons Clair Logis, Maisons fort, Maisons Tip'Top, Marie Pierre Baty, MCA, Tr Voiron Constructions.

**Courtier en travaux**

→ Axeo Travaux.

**Les agences immobilières**

→ Cimm Immobilier, Guy Hoquet Immobilier, R

**Les partenaires**

→ Docks Literie, Fiat.

**LIEU, DATES ET HORAIRES**

→ Salon de l'immobilier du Dauphiné Libéré, à avenue d'Innsbruck, à Grenoble : aujourd'hui et à 19 heures ; dimanche 2 octobre de 10 à 18 heures

**COMMENT Y ALLER**

→ Accès bus : ligne Chrono 3, arrêt 'Alpeexpo' ; 6, arrêt 'Grand'Place' ; ligne 12, arrêt 'Grand Flexo 66 et 68, arrêt 'Alpeexpo' (uniquement sur le numéro suivant : 04 38 70 38 70).  
 → Accès tram : ligne A, arrêt 'Polesud-Alpeexpo'  
 → Parkings : Grand'Place, Alpeexpo-Alpes Con

