

LA REVUE

Bouic Immobilier



IMMOBILIÈRE

JUILLET-AOÛT

L'ÉTÉ IMMOBILIER 2024



EDITO

Cet été, habituellement calme pour le marché immobilier, est exceptionnellement dynamique. Malgré les vacances, la demande reste forte grâce à des taux d'intérêt en baisse et une économie incertaine. Les prix augmentent, surtout dans les zones prisées, incitant les acheteurs à négocier davantage, notamment en périphérie et en zones rurales.

Les acheteurs montrent un intérêt croissant pour les biens avec espaces extérieurs, résidences secondaires et logements écologiques. La digitalisation des transactions ouvre de nouvelles perspectives de marché, comme les visites virtuelles et les signatures électroniques.

L'été 2024 offre des opportunités intéressantes pour les vendeurs, qui peuvent profiter de la forte demande et des prix élevés, et pour les acheteurs, qui doivent agir rapidement et négocier. En utilisant les outils modernes et en restant informés, vous pouvez tirer parti de ce marché estival.

Pour des conseils personnalisés et une assistance professionnelle, consultez nos experts immobiliers.

On vous souhaite de bonnes vacances !

LA RUBRIQUE CONSEILS

Le Home Staging pour valoriser votre bien

L'été est la saison idéale pour vendre votre maison. Les journées plus longues et la luminosité accrue permettent de mieux présenter votre bien. L'une des meilleures stratégies pour maximiser l'attrait de votre propriété est le home staging. Mais en quoi consiste cette stratégie ?

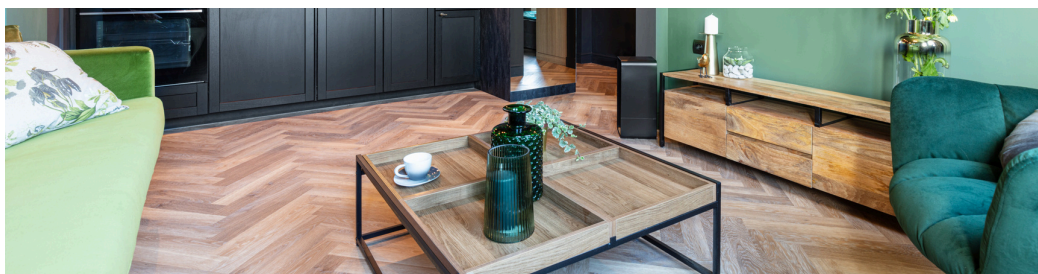
Le **Home Staging**, ou valorisation immobilière, consiste à préparer et à décorer votre maison pour qu'elle plaise au plus grand nombre d'acheteurs potentiels. L'objectif est de créer une atmosphère accueillante et neutre, permettant aux acheteurs potentiels de se projeter facilement dans l'espace et de percevoir toutes les qualités de votre bien.

Les étapes clés :

- **Désencombrer** : Retirez les objets personnels et superflus pour créer un espace épuré et accueillant. Rangez les meubles encombrants pour maximiser l'espace disponible.
- **Nettoyer** : Assurez-vous que chaque pièce soit propre et bien rangée. Un bien propre et soigné fait une meilleure première impression. N'oubliez pas les détails : vitres, tapis, et autres surfaces souvent négligées.
- **Réparer** : Réparez les petits défauts tels que les poignées de porte cassées, les interrupteurs défectueux ou les trous dans les murs. Une maison sans travaux à prévoir rassure les acheteurs potentiels.
- **Dépersonnaliser** : Utilisez des couleurs neutres et des accessoires simples pour créer une ambiance chaleureuse et universelle. Évitez les décorations trop personnelles ou de goût trop marqué.

Prêt à vendre, les obligations avant de signer :

- **Les diagnostics immobiliers**: Ils sont obligatoires et permettent d'informer l'acheteur sur l'état du bien. Ils doivent être réalisés par des professionnels certifiés. Cela incluent les diagnostics de l'amiante (pour les biens construits avant juillet 1997), du plomb (pour les biens construits avant janvier 1949), des termites, du gaz et de l'électricité, du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) ainsi que l'Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- **L'entretien annuel de la chaudière**: Cet entretien est indispensable pour garantir son bon fonctionnement et la sécurité des occupants. Un certificat d'entretien doit être fourni.
- **Le ramonage de la cheminée**: Si vous disposez d'une cheminée ou d'un poêle à bois, le ramonage est obligatoire une à deux fois par an, selon les règlements locaux. Il permet de prévenir les risques d'incendie et d'intoxication au monoxyde de carbone.
- **Un contrôle de l'assainissement**: Que vous disposiez d'un assainissement individuel ou collectif, il faut vous adresser aux services compétents sur la commune. Pour Tarbes, c'est l'organisme TLP.

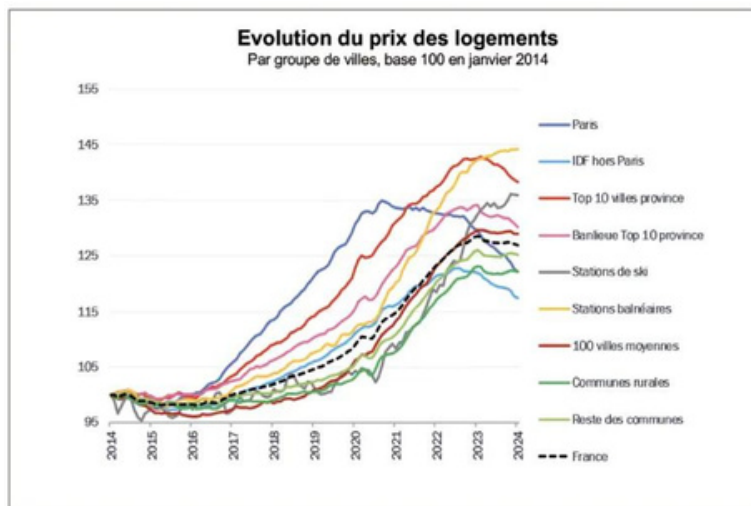
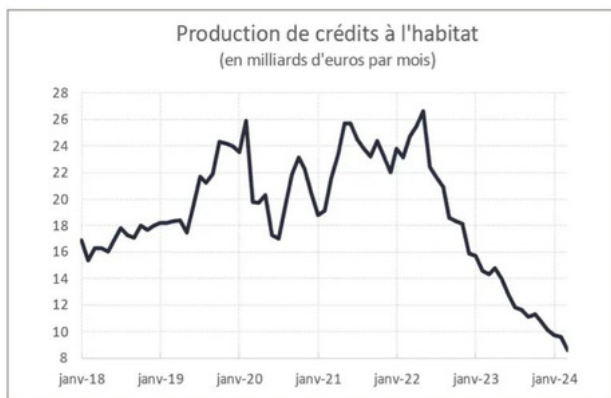


LE MARCHÉ IMMOBILIER

EN ÉTÉ 2024 :

Les tendances du moment : Une vue d'ensemble

- **Baisse des ventes et prix au mètre carré** : On note une forte baisse des ventes de logements, entamée depuis septembre 2021, qui s'accélère depuis 2023. En fin février 2024, 835 000 ventes avaient été réalisées sur 12 mois. En juin 2024, le prix moyen au mètre carré à Tarbes pour un appartement est d'environ 1 360 €, tandis que pour une maison, il avoisine les 1 600 €. Ces prix sont relativement abordables comparés à ceux des grandes métropoles, ce qui fait de Tarbes une destination attractive pour les acheteurs recherchant un bon rapport qualité-prix.
- **Évolution des prix** : Avec la chute des crédits accordés, s'en est suivie une baisse des prix, qui se matérialise courant 2023. Après avoir fortement augmenté avant et après le covid, les prix se sont retournés et s'inscrivent désormais en baisse légère mais régulière. La forte hausse des taux des crédits immobiliers depuis début 2022 rend nécessaire cette baisse des prix (en pente douce jusqu'à présent) pour préserver la capacité d'achat des acheteurs. On observe un fléchissement de la demande, mais des acheteurs plus solides. Au 2e trimestre 2024, les prix au m² ont reculé de 5 à 8% sur 1 an et une baisse d'encore 5 % est prévue pour la fin d'année.



La période estivale, synonyme d'opportunités d'investissements

- **Immobilier locatif** : Avec la présence d'un vaste pôle universitaire, l'investissement locatif à Tarbes peut être très rentable, particulièrement pour les petites surfaces. De nombreux étudiants mais aussi militaires sont désireux de trouver des locations sur des secteurs, comme la Gespe ou le centre ville.
- **Résidences secondaires** : La région attire également ceux cherchant une résidence secondaire pour profiter des activités de montagne et du climat agréable. Avec sa proximité avec les Pyrénées, la côte basque et la frontière espagnole, Tarbes est devenu ville attractive.



MISE EN LUMIÈRE SUR UNE ENTREPRENEUSE LOCALE

Marion Torres : Une salle dédiée au vélo, unique à Tarbes !

La championne bigourdane de BMX vient tout juste d'ouvrir sa salle de sport dédiée au cours de vélo: **BODY BIKE 7**. Vous profiterez d'une expérience immersive avec un écran géant et des cours collectifs pour différents niveaux. Cette salle certifiée LES MILLS vous propose des cours de RPM et SPRINT avec un suivi personnalisé.

- Le RPM pour un entraînement en groupe qui développe votre condition physique à la cadence qui vous convient.
- Le SPRINT pour une expérience de haute intensité qui vous pousse jusqu'à vos limites.

Alors préparez-vous à pédaler et à transpirer !

PAS D'EXCUSES, LA PREMIÈRE SÉANCE D'ESSAI EST OFFERTE !



ne pas jeter sur la voie publique



06 63 20 94 10

Adresse : 7 bis route de Juillan - 65420 IBOS (côté zone Bastillac)



Body Bike 7

CONTACTEZ-NOUS POUR VOS PROJETS IMMOBILIERS

🏠 15B Boulevard du Général de Lattre de Tassigny - Tarbes

✉ s.bouic@groupe-c2i.com

☎ 05 19 08 23 10

