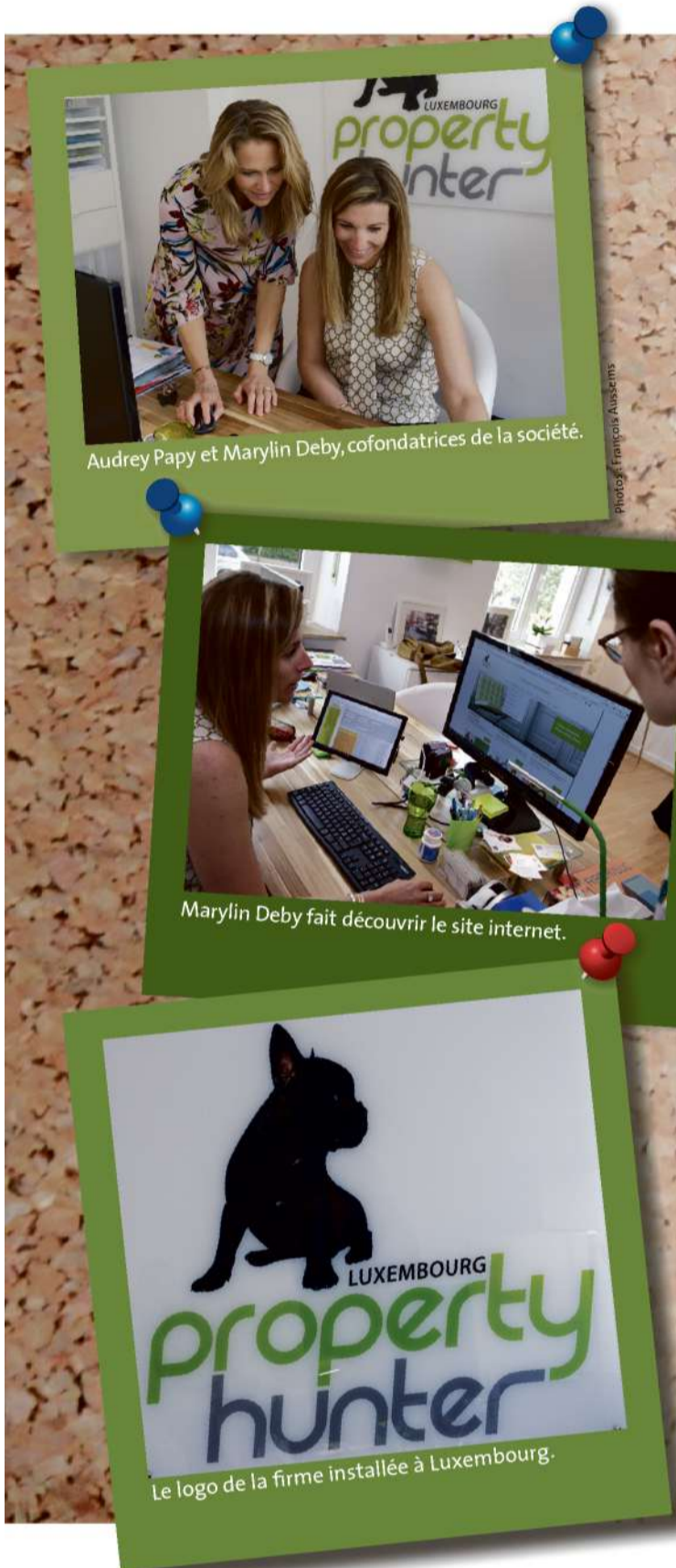


Chasseuses de pierre

Le métier de «chasseur d'immobilier» n'existait pas au Grand-Duché jusqu'à l'ouverture de Property Hunter Luxembourg, une société spécialisée dans la recherche de biens immobiliers.



Audrey Papy et Marylin Deby, cofondatrices de la société.

Marylin Deby fait découvrir le site internet.

Le logo de la firme installée à Luxembourg.

Menée par le duo Marylin Deby et Audrey Papy, la jeune firme installée à Belair fête sa première année d'existence ce mois-ci. Elle chasse pour ses clients qui ne connaissent pas forcément le marché luxembourgeois la perle rare qui leur permettra de se sentir comme chez eux au Luxembourg.

De notre journaliste
Aude Forestier

Dire que le marché immobilier luxembourgeois est tendu est un doux euphémisme. Dans ce petit marché ressemblant fortement à une jungle, où l'on trouve toutes sortes de biens à des prix parfois exagérés, il est difficile de trouver chaussure à son pied. Marylin Deby et Audrey Papy ont la solution. Elles ont créé Property Hunter Luxembourg. Installée dans le quartier de Belair à Luxembourg, la jeune société, qui souffle sa première bougie ce mois-ci, est spécialisée dans la recherche immobilière. «On travaille pour les acquéreurs qui veulent acheter un bien et on les assiste», explique Marylin Deby. Les deux jeunes femmes s'occupent de leurs clients «de la recherche jusqu'à la signature de l'acte notarié», dit la cocréatrice.

Concrètement, comment ça se passe? «Quand on reçoit un client pour la première fois, on analyse le projet», dit Marylin Deby. Cette analyse permet de cerner la demande du client, c'est-à-dire de déterminer s'il s'agit «d'un projet familial, d'investissement» ou «si c'est une personne seule». «On essaye de bien comprendre la démarche du client», ajoute-t-elle. Lors du premier entretien, le duo de Property Hunter Luxem-

bourg pose «en général beaucoup de questions» au client «pour comprendre dans le détail quelles sont les priorités». Ensuite, «on discute avec lui de la faisabilité» de son projet. Les informations données par le futur acheteur permettent de connaître son budget, le type de bien recherché, sa localisation, le nombre de mètres carrés désirés, s'il veut ou non un ascenseur ou encore s'il y a un balcon.

Un travail de pros

Ces «petits détails» peuvent mener au succès de la recherche. Une fois qu'ils sont notés, Marylin Deby et Audrey Papy effectuent des recherches sur le marché luxembourgeois. Et pour cela, elles font appel à leur réseau: agences immobilières, apporteur d'affaires et même des notaires. Ainsi, elles trouvent des biens qui ont été oubliés sur les sites des agences, mais aussi «ce qui sera publié ou pas publié». Dès que la «perle rare» a été repérée, «on va voir le bien, on analyse». À cette occasion, un fichier est rempli. Il contient les avantages et les inconvénients du bien ainsi que «notre avis et des photos». Le tout se retrouve ensuite dans l'espace client dédié au futur acquéreur sur le site internet de la firme. Le client «reçoit un mail quand un bien a été mis» sur son espace. Sur la base de ces informations, il décide ou non de visiter la maison ou l'appartement proposé. «C'est du sur-mesure», assure Marylin Deby, qui a travaillé dans un cabinet d'audit «pendant 12 ans dans l'immobilier» et qui voulait changer de carrière.

Audrey Papy, elle, connaît très bien le métier puisqu'elle avait sa propre agence immobilière avant de se lancer dans l'aventure de la chasse de biens. Avant de monter leur projet, les deux mamans de la société étaient régulièrement sollicitées par Property Hunter, un «chasseur de biens immobiliers» présent en Belgique. «On est partenaire de Property Hunter à Bruxelles. On a bénéficié de leur process, de leur savoir-faire», soutient Marylin Deby. Totalement indépendants des agences immobilières, les «chasseurs d'appartements» (ils sont quatre en tout) sont rémunérés à hauteur de 3% du bien qui sera trouvé. À cette somme s'ajoutent les 17% de TVA lorsqu'il s'agit d'un bien pour un particulier. «On demande 500 euros de frais de dossier, c'est une avance sur la commission finale. On travaille toujours sous contrat exclusif», avance Audrey Papy.

FICHE TECHNIQUE

Nom de l'entreprise :

Property Hunter Luxembourg

Spécialité : **recherche de biens immobiliers**

Nom des créatrices :

Marylin Deby et Audrey Papy

Adresse :

**51, boulevard de Verdun
L-2670 Luxembourg-Belair
Tél. : 28 99 99 18**

Mail : info@property-hunter.lu

Nombre de collaborateurs : **4**
Site web : property-hunter.lu

LE CONSEIL À UN(E) JEUNE STARTUPPER(EUSE)

L'une des choses importantes lorsqu'on lance son entreprise, «c'est de savoir bien s'entourer», dit Audrey Papy. «C'est de ne pas avoir peur de demander des conseils, de l'aide, du support. Il faut croire en soi, ne pas se laisser décourager» et surtout faire preuve de persévérance. D'après Marylin Deby, «il faut prendre du recul. Il y a des hauts et des bas». Il faut savoir les dépasser.

Les DATES CLÉS de Property Hunter

- ✓ mai 2017 : création de l'entreprise
- ✓ mai 2017 : Première signature avec un client
- ✓ septembre 2017 : Campagne de communication

