

## Acheter au meilleur prix

À l'heure où les nouveaux records des prix immobiliers franciliens sont en passe d'être atteints (les notaires de France pensent que la barre symbolique des 8.000 € du mètre carré devrait être atteinte en juin), l'agence immobilière low cost **Efficity** nous livre quelques astuces pour acheter malin :

- **miser sur des quartiers en devenir**, c'est-à-dire ceux qui sont encore abordables, mais qui devraient se valoriser dans les années à venir pour de multiples raisons (réaménagement urbain, extension de ligne de métro, implantation du tramway, construction d'infrastructures municipales, établissements scolaires ou supérieurs réputés...);
- **se tourner vers des biens «sous-évalués»**, les logements atypiques



par exemple ;

- **choisir des logements avec travaux à faire.** Dans pratiquement 100% des cas, le coût du logement à rénover et le coût des travaux est inférieur au prix auquel aurait été affiché le logement sans travaux ;
- **acheter plusieurs petites surfaces** et les transformer en logement familial. Ce type d'opération est particulièrement rentable à Paris où le fait de réunir plusieurs chambres de

bonnes des derniers étages des immeubles haussmanniens coûte souvent moins cher que d'acquérir un logement familial, très recherché dans la capitale ;

- **négozier les prix.** Il est exceptionnel qu'un geste commercial soit refusé par le vendeur ;
- **réduire les frais annexes** au coût du logement : faire jouer la concurrence pour les crédits, mais aussi sur les commissions d'agences.