

Sujet: Immobilier

Ma stratégie de recherche:

Dans un premier temps, il fallait que je me renseigne sur le marché immobilier en Ile-de-France actuellement. J'ai donc appris que les prix et le nombre de locations ont explosé. Même si l'offre explose, la demande est si grande que les prix grimpent encore. De ce constat, j'ai donc voulu comprendre comment ces nouveaux loueurs proposent leurs services, et de quel encadrement ils profitent. Dans ma recherche, j'ai commencé par contacter des agences immobilières, premières sur le terrain, qui m'éclairaient sur le fonctionnement des locations, et sur ce secteur en pleine croissance. Je contacte aussi la Chambre des Propriétaires, pour avoir une vue d'ensemble sur comment se passent les locations, et comment les loueurs peuvent avoir besoin d'accompagnement. Enfin, j'ai cherché des témoignages de propriétaires et de locataires qui profitent de cette flambée des prix.

Angle : Les locations de particulier à particulier en plein boum à l'approche des Jeux Olympiques.


Mon article traite à la fois des propriétaires qui louent, mais aussi des locataires qui sous-louent leur logement. Certains ont prévu de quitter leur logement pour le louer à prix fort. Une organisation parfois laborieuse: les sous-loueurs le font parfois pour la première fois, et se tournent vers des conseillers pour les aider. Mon article vise à comprendre quelles sont ces questions, et quels services leurs sont mis à disposition. Certains sous-loueurs appréhendent même les réactions de leur propriété à la venue de nouveaux locataires. La question du transport à Paris entre aussi dans le sujet: certains experts craignent de ne pas pouvoir profiter de certains services comme la plomberie, la serrurerie. Certains commerçants ont déjà prévu de refuser de se déplacer pendant la période des Jeux Olympiques.

Sources documentaires

Lien/accès	Intérêt/Description	Etape de votre recherche
https://www.capital.fr/immobilier/jo-2024-les-prix-des-locations-a-paris-flambent-ils-vraiment-1484379	Recense les taux de hausse des prix selon les arrondissements, ce qui me permet de retenir mes recherches sur les localités les plus concernées.	Cet article m'aide dans mes recherches préliminaires à confirmer la hausse des prix de la location sur la période des Jeux Olympiques.

<p>https://www.generali.fr/actuelouer-appartement-JO-2024/</p>	<p>Un des nombreux tutoriels disponibles sur internet pour les propriétaires: comment louer un bien pendant les Jeux Olympiques</p>	<p>Je comprends désormais dans quel cadre juridique peut se faire une location, et les différents types de location qui existent. Cela me sert avant mes interviews avec les sources vives.</p>
<p>https://www.cpgp.paris/</p>	<p>Le site de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris détaille tous les services offerts aux propriétaires. J'ai pu me renseigner dessus avant de contacter le directeur général.</p>	<p>J'apprends que ce service répond aux propriétaires qui ont besoin de conseils sur les différends avec les locataires, lors des transactions financières, ou même pour l'agencement des appartements mis en location.</p>
<p>https://www.lemonde.fr/economie/article/2024/01/08/le-marche-immobilier-bloque-par-des-prix-de-vente-encore-tr-es-eleves_6209652_3234.html</p>	<p>Article du Monde publié pendant la rédaction de ces lignes. Il indique que le prix immobilier est encore haut, en partie dû au fait du peu de propriétaires désireux de vendre leur biens.</p>	<p>Je peux relier cette information à mon article: il est donc plus intéressant pour un propriétaire de louer plutôt que de vendre, en particulier dans cette période pré-jeux olympiques, en plus du contexte de hausse des taux d'intérêts.</p>
<p>https://www.pap.fr/ et https://www.francetvinfo.fr/les-jeux-olympiques/paris-2024-a-quelques-mois-des-jours-les-proprietaires-privilegient-les-contrats-de-location-courte-duree_6227205.html</p>	<p>PAP est une plateforme de mise en contact de locataires particuliers, un peu comme Airbnb.</p>	<p>J'apprends que le marché locatif francilien est encore plus en tension que ce que je ne pensais: "Sur le site de PAP, le nombre de contrats proposés en bail mobilité dans la capitale a été multiplié par quatre en novembre par rapport à l'année dernière. Cela représente plus d'une annonce sur dix. Le problème, c'est que ce bail mobilité n'est accessible qu'aux locataires en stage, en formation ou en déplacement professionnel."</p>

Sources Vives

Interlocuteur, Fonction et son contact direct	Raison de solliciter cet interlocuteur ?	Quelles informations recherchez-vous auprès de cet interlocuteur ?
<p>Vincent Moussion, cofondateur de l'agence Villaret immobilier</p> <p>01 42 78 17 78</p>	<p>L'agence Villaret est placée au cœur du 3ème arrondissement, celui qui a connu la hausse de prix la plus importante à Paris (+301%), je cherche à comprendre pourquoi.</p>	<p>“L'offre est réduite. Ici, il y a eu très peu d'offres de location. Cette année, beaucoup de vendeurs ont souhaité vendre plutôt que louer, c'est plus intéressant financièrement.”</p> <p>“Concernant les Jeux Olympiques, ceux qui louent le font souvent pour la première fois.”</p>
<p>Christophe Lamarque, délégué général de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris</p> <p>06 47 55 23 07</p>	<p>Christophe Lamarque est au cœur des échanges immobiliers entre locataires, propriétaires, collectivités et copropriétés. C' est donc la source avec le plus de recul de mon article.</p>	<p>“Ce qui est nouveau pour nous, c'est que de plus en plus de locataires viennent nous voir pour des conseils juridiques sur la sous-location. Ce qu'on craint, c'est les problèmes de copropriété lors de l'arrivée de touristes locataires saisonniers. La cohabitation risque d'être une question pendant les mois à venir.”</p> <p>“On est dans le flou sur comment vont s'organiser les locations, ça ne sera pas gérable, certains plombiers, serruriers... ne viendront pas à Paris”.</p>
<p>Jeanne, sous-locatrice, contactée sur Messenger</p> 	<p>Jeanne et son conjoint sont locataires dans Paris. Ils ont prévu de sous-louer leur logement pour les Jeux Olympiques.</p>	<p>Je recueille le point de vue d'un particulier, qui rend le sujet vivant. Jeanne s'est organisée pour quitter son logement pendant la période des Jeux Olympiques, et appréhende la réaction de la copropriété face à la venue de touristes étrangers.</p>
<p>Delphine Marotte, propriétaire d'appartements dans le 17ème arrondissement.</p> <p>07 68 01 88 07</p>	<p>Delphine a prévu de libérer les deux logements qu'elle loue à l'année pour accueillir des touristes lors des Jeux Olympiques. Elle demande à ses locataires actuels de quitter les appartements</p>	<p>Comprendre comment s'organise une propriétaire, par qui elle se fait aider, et comment elle profite de la montée des prix pour proposer ses logements.</p>

	pour une location saisonnière cet été.	
Eugénie Guesdon Consultante en location pour l'agence Daniel Féau 07 72 39 00 51	Comprendre à quelles problématiques les propriétaires font face lorsqu'ils louent, et à quels risques s'exposent les propriétaires	Le propriétaire est responsable des actes du locataire au syndicat de copropriété. Le bailleur propriétaire risque exposition problème d'assurance, une possibilité d'exclusion du bail si il n'est pas stipulé qu'un locataire y réside.