

## 2010 : pourquoi être optimiste en ce début d'année ?

*2010 serait l'année de transition : sortie de crise pour les uns ou redémarrage pour les autres. Dans le secteur du diagnostic immobilier, tous les signaux ne sont pas encore au vert en ce début d'année, mais les prévisions sont bonnes à moyen terme. Zoom sur les bonnes raisons de démarrer l'année 2010 positivement !*

✓ **Les diagnostics immobiliers sont et seront incontournables !**

Il n'y a qu'à regarder le nombre d'exigences qui pèsent sur les bâtiments qui ont été transformées en diagnostics réglementaires. Au-delà de l'ANC et de l'accessibilité, déjà planifiés, la recherche d'amélioration du confort et de la sécurité des biens et des personnes est une course qui n'est pas prête de s'arrêter : qualité de l'air, incendie, accessibilité dans les logements, ondes électromagnétiques, radon, piscine ...

La typologie de biens concernés s'élargit : les logements, les établissements recevant du public, les copropriétés, les bâtiments tertiaires, ... pour chaque bien, de nouvelles exigences vont peser pour protéger et prévenir des risques pour les personnes, les biens mais aussi pour l'environnement. De quoi donner de belles perspectives au métier de diagnostiqueur immobilier !

✓ **Une croissance structurelle de la demande de diagnostics**

Plusieurs facteurs socio économiques influencent le marché du diagnostic immobilier : le maintien d'une croissance démographique forte en France impacte les processus de mutation des biens et de construction de biens neufs. De même, la forte mobilité démographique, notamment due à des raisons professionnelles génère des flux de mutation importants. 625 000 mutations en 2015 : de bonne augure pour redoper la demande de diagnostics immobiliers, ...

✓ **De nouveaux besoins d'évaluation, de constatation, de conseil ...**

A peine à la marge du métier de diagnostiqueur immobilier, des prestations nouvelles (au sens récemment menées par des diagnostiqueurs immobiliers) apparaissent dans les portefeuilles des cabinets : mesure de la surface habitable (obligatoire dans les baux locatifs), évaluation de la décence des logements, état des lieux, plan, fiche de présentation des biens, calcul de tantièmes, PTZ, ECO PTZ...

L'ère du service globalisé touche donc aussi le métier du diagnostic immobilier, et c'est bien en réponse globale qu'il faut désormais raisonner pour conquérir ses clients : pack global pour une transaction ou une location, prestation globale de diagnostic et préconisation pour satisfaire à l'ensemble des besoins d'une copropriété ... penser SOLUTION permet de se différencier !

**Cadre réglementaire favorable, élargissement de l'offre de service, contexte socio économique positif, ... tous les signaux sont donc positifs, le cabinet d'étude XERFI projette d'ailleurs une croissance de 30% du chiffre d'affaires de la filière d'ici 2015. (Etude publiée en octobre 2009) Ne reste plus qu'à profiter de 2010 telle une année de transition et de**



**préparation de son entreprise pour face aux nouveaux enjeux du métier pour demain !  
Meilleurs vœux de la part d'IDEAL Conseils.**

Janvier 2010  
IDEAL Conseils