

# IMMOBILIER & DECO

**2025 :**  
**L'ANNÉE**  
**DU REBOND**



SUPPLÉMENT PUBLICITAIRE GRATUIT DE LA DÉPÊCHE DU DIMANCHE - MARS 2025 - N° CPPAP 0325 C 86296

**LA DÉPÊCHE**  
DU MIDI



## « IL Y A DES SIGNAUX POSITIFS »

**Eric Massat** dirige Domicilium, une agence de « chasseurs immobiliers », qui recherche des biens pour ses clients. Il fait le point sur la situation actuelle du secteur.

### Comment qualifieriez-vous votre activité 2024 ?

Pour notre société, il n'y a pas eu de modification, c'est toujours la même équipe. Nous recherchons et sélectionnons des biens correspondant aux demandes précises de nos clients. Mais notre activité a été au ralenti, comme dans tout le secteur immobilier. Ceci dit, nous existons depuis 2007, nous avons donc une assise historique, une certaine reconnaissance en Occitanie qui fait que les transactions perdurent. Nous avons passé le cap. 2023 était déjà calme, 2024 l'a été encore plus.

### Qu'attendez-vous de 2025 ?

On espère que cela ira mieux en termes de dynamisme. C'est prématuré de le dire, mais il y a des signaux positifs : la stabilisation, voire une certaine baisse des taux d'intérêt. C'est un élément important dans une ville comme Toulouse où il y a beaucoup d'arrivants. Depuis un an, un an et demi, à budget égal et dans le même secteur, les acquéreurs avaient une pièce en moins, ce qui limitait les projets. Les primo-accédants ont été très impactés par les banques qui ne prêtaient pas. Cela a changé depuis fin 2024. On espère aussi qu'une situation poli-

tique un peu plus calme permettra aux acheteurs de se projeter dans l'avenir.

### Quels pourraient être les autres leviers ?

Après la disparition du dispositif Pinel, nous attendons une nouvelle loi de défiscalisation. Le problème du manque de logement est structurel. À Toulouse, nous avons la chance avec l'aéronautique et les étudiants d'être dans un micro-marché très dynamique, qui concerne surtout le logement ancien. Les besoins existent.

### Avez-vous vu une évolution du type de demande ?

Non, les acquéreurs sont moins nombreux sur le marché. Mais il y a aussi moins de biens. Il n'y a pas suffisamment de biens sur le marché, en particulier dans les quartiers les plus prisés de Toulouse. Donc trouver un logement correspondant aux attentes n'est pas forcément évident. Aujourd'hui, nous ressentons qu'il y a plus de contacts. Cela redémarre un peu. Nous sommes dans une période de transition.

### Est-ce l'on peut s'attendre à une baisse des prix ?

Il y a une tentation de spéculation de la part des acquéreurs. Mais, la baisse ne peut être que très faible dans les quartiers et les communes les plus prisées, en particulier dans l'ancien ou pour des maisons contemporaines. L'effort a été fait sur les bâtiments des années 60-70.

[www.domicilium.fr](http://www.domicilium.fr)

## A la recherche active d'un bien immobilier ?



**Notre métier**  
Chasseur immobilier ou chasseur d'appartement : le service de l'acquéreur



**Notre méthode**  
Cinq étapes personnalisées dédiées à un projet immobilier unique



**Nos engagements**  
Un contrat clair et précis pour une recherche immobilière sur-mesure



**Nos honoraires**  
Une rémunération au seul résultat, quand notre client devient propriétaire



**DOMICILIUM** Chasseur Immobilier

15 rue Saint-Bernard - 31000 Toulouse - Tél. : 05 62 27 22 60

Carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 026 816

[www.domicilium.fr](http://www.domicilium.fr)

**DOMICILIUM**