

Immobilier : rien ne résiste à l'acharnement d'une fourmi

Tribune de David Brauman, fondateur de Brauman & K

Les excuses invoquées pour différer un achat immobilier voire refuser tout investissement sont souvent lunaires et ne tiennent pas la route, voici pourquoi.

La plus courante est l'impossibilité de pouvoir s'offrir, dès à présent, le bien de ses rêves. C'est vrai, viser le duplex face au Ranelagh pour un premier achat est plutôt rare et réservé à une élite ou à des rejetons de familles aisées. Pour accéder à ce Graal immobilier, il faut franchir des étapes. Elles constituent en l'achat d'un petit appartement que l'on va revendre... pour en acheter un plus grand et ainsi de suite jusqu'au fameux duplex, voire triplex si les opérations successives ont été rondement menées ! Souvenez-vous, rien ne résiste à un acharnement de fourmi.

Ah si j'étais riche, vous connaissez tous « Un violon sur le toit ». L'absence d'apport est une autre excuse récurrente. Acheter dans le neuf est une façon de contourner cet écueil. Déjà, les frais d'achat n'y sont que de 2 % et non de 10 % comme dans l'ancien. De plus, la plupart des promoteurs offrent aujourd'hui ces fameux frais... Et, au pire, rien n'empêche de souscrire un crédit à la consommation pour se constituer un apport, prêt qui sera remboursé en 12 à 24 mois le temps de la livraison de l'appartement. Au pire parce qu'idéalement, mieux vaut s'être constitué un volant, même modeste, d'économies. Mais si c'est la seule solution pour acheter aujourd'hui, alors il faut oser et se lancer !

Si les freins à l'acquisition de la résidence principale sont nombreux, les investisseurs locatifs en invoquent aussi. Le principal est... la peur du squat. On en parle beaucoup, mais le phénomène reste, heureusement, marginal. L'Observatoire des squats a ainsi recensé, en 2021, seulement 170 cas de squats de domicile nécessitant l'intervention du préfet. On a reproché à ces chiffres d'être sous-évalués, mais depuis, en juillet 2023, la loi Kasbarian a été votée et facilite l'expulsion des squatteurs. Évoquer la frousse du squat pour justifier de renoncer à l'investissement immobilier, c'est un peu comme dire que l'on craint l'avion alors que le risque d'accident mortel est de 0,1 sur un million. Pourtant, on continue à le prendre parce que c'est encore le meilleur moyen de se rendre à New York et que l'histoire nous a appris, que les paquebots, même réputés insubmersibles, n'étaient pas non plus exempts de risques. Pourquoi ne pas faire de même avec l'investissement immobilier qui permet d'anticiper une retraite que l'on sait d'ores et déjà compromise, voire inexistante ?

Tout ceci n'est qu'un mauvais procès fait à l'immobilier qui présente des atouts majeurs. Résilient, il n'est pas soumis aux effets de mode et, répétons-le, pour préparer sa retraite, c'est bien plus efficace que de défiler derrière une banderole !

À propos de David Brauman et Brauman & K

Entrepreneur atypique au franc-parler, David Brauman est le fondateur et PDG de Brauman & K., une société spécialisée dans la vente de logements neufs et l'accompagnement à la propriété. Diplômé en droit, il a mené une carrière plurielle – business angel, professeur de finance, conseiller en gestion de patrimoine, avant de fonder, en 2024, une entreprise qui compte déjà 50 collaborateurs.

Porté par une vision engagée et disruptive, David Brauman défend l'idée d'une France « nation de propriétaires ». Très actif sur les réseaux sociaux, il mobilise une large communauté autour d'un message simple et percutant : l'enrichissement doit être accessible à tous. Avec 40 000 lots disponibles à la vente, Brauman & K est l'un des leaders de son marché. La société a également mis en place la météo des lots, un indicateur lui permettant de suivre au plus près, l'évolution des villes les plus recherchées par les candidats à l'accession.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>