

PARU DANS  
**Le Point**

12 MAI 2022



**ZOOM SUR MONTPELLIER**

## L'AGENCE DE NELLY

*Réalisatrice de projets immobiliers*

Privilégier une approche qualitative et un accompagnement sur-mesure, offrir le temps nécessaire à chaque client : c'est cette philosophie que **Nelly Herbreteau** souhaite mettre en avant en tant que gérante d'agence. Rencontre avec une artisanne de l'immobilier.



### Comment est née L'Agence de Nelly ?

Durant 16 ans, ayant expérimenté différentes façons de travailler, de l'agence indépendante à la grande franchise internationale, j'ai eu envie d'en extraire le meilleur et d'écrire le propre scénario de ma vie professionnelle. J'ai créé mon agence pour gagner en liberté d'action, m'affranchissant de certains usages comme, entre autres, une vitrine physique. Cela me permet de dégager du temps pour mes clients sur le terrain et d'offrir des honoraires plus attractifs. Grâce à un riche réseau, j'ai su m'entourer d'acteurs incontournables - courtier, notaire, diagnostiqueur, artisans... - et me doter d'outils digitaux de pointe pour assurer ma visibilité et gagner en efficacité (caméra 360°, signature électronique).

### Ce temps est un élément clef de votre approche.

Il est essentiel pour créer de la proximité et cerner soigneusement le besoin de mes clients, vendeurs comme acquéreurs. L'estimation du prix est cruciale : réaliser une étude de marché minutieuse, c'est installer de bonnes fondations dans la construction d'une vente. Ce temps est également dédié à un suivi commercial pointu, ainsi le vendeur connaît à l'instant T la réaction des acquéreurs et l'appréciation de son bien sur le marché.

### Comment se porte le marché immobilier sur Montpellier ?

La hausse des prix s'est poursuivie en 2021 avec + 4,6 % à Montpellier et + 8,3 % dans la région Héraultaise. J'ai partagé une analyse avec Thomas Bree, président de la Fnaim Hérault : la recherche d'espace extérieur et d'une pièce pour télétravailler, couplée à un pouvoir d'achat local qui n'est plus en adéquation avec le marché, entraînent un exode urbain et un rebond des prix en périphérie de Montpellier.

Les taux immobiliers entament depuis janvier une lente augmentation de 0,10 % par mois. Les projets de construction neuve voient quant à eux leurs coûts augmenter et leurs délais s'allonger. Une amélioration de l'habitat sur le parc locatif est attendue avec l'interdiction à la location, dès janvier 2023, des biens en G supérieurs à 450 kW. Le marché immobilier est en constante évolution !

Alors plus que jamais et selon la devise de Vesta, déesse romaine du foyer choisie par la FNAIM pour incarner sa nouvelle enseigne, ma mission de professionnelle de l'immobilier est « d'éclairer et défendre ».

A bientôt pour faire connaissance !



[www.lagencedenelly.fr](http://www.lagencedenelly.fr)  
06 65 18 09 62