

Vente

L'EXPÉRIENCE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Avec pas moins de 750 biens vendus en 19 ans, Alexandre Mirfassihi ne doit rien au hasard. Son approche et sa philosophie lui permettent de se démarquer sur un marché immobilier très concurrentiel. Portrait.



Au démarrage de sa vie professionnelle, Alexandre se destinait à un tout autre monde que celui de l'immobilier puisqu'il décroche un diplôme d'ingénieur agronome HES. Après avoir travaillé un temps dans le négoce international des matières premières agricoles, auprès d'une multinationale américaine et d'une grande banque suisse, il change finalement de voie. En 2006, il se lance en tant que courtier dans deux grandes agences immobilières romandes, dont l'une est dédiée aux biens haut de gamme.

Alexandre Mirfassihi gravit rapidement les échelons et se spécialise dans l'acquisition de terrains constructibles ainsi que la commercialisation de projets neufs. Il acquiert un savoir-faire pointu sur les différents marchés locaux et leurs spécificités. Fort de ce riche parcours, il décide en fin de compte de mettre son expertise au profit de ses clients et fonde votrecourtier.ch SA en 2016.

À l'assaut de la Romandie

«J'ai voulu créer ma propre agence immobilière pour réaliser les transactions immobilières d'une autre manière. J'ai vu tant d'hoiries se déchirer lors des successions et perdre finalement une partie de leur avoir. Tant de situations où l'on ne tenait finalement pas compte des intérêts légitimes des propriétaires», commente le dirigeant. Avant d'ajouter: «Lorsque je parle avec des vendeurs fonciers, nous discutons

plus souvent d'arboriculture, de cultures agricoles bio et de variétés florales que d'immobilier, ce qui me permet de faire la différence. J'ai une toute autre sensibilité.» Dès lors, depuis Fribourg et Lausanne, les mandats de clients de longue date s'enchaînent. En parallèle, Alexandre affine ses compétences techniques en obtenant un Brevet fédéral de développeur immobilier, une reconnaissance rare. Et pour asseoir son professionnalisme, Alexandre poursuit actuellement sa formation en vue d'obtenir le Brevet fédéral d'expert en estimation immobilière.

Le cas concret d'un héritage

Pour mieux comprendre le professionnalisme et l'humain qui entourent chacune de ses affaires, quoi de mieux qu'un cas concret? Citons une famille de 6 personnes ayant hérité d'un petit immeuble implanté sur un grand terrain constructible. Des désaccords éclatent entre hé-

ritiers dont les attentes divergent face à cette succession. En coulisse, leur banquier et un conseiller familial cherchaient à favoriser indirectement un investisseur. La première phase de travail résida alors dans l'écoute et la discussion.

En décrivant les affectations possibles et celles qui ne le sont pas, par rapport aux contraintes de servitudes, urbanistiques, de biens culturels, de l'environnement, de mobilité ainsi qu'aux divers règlements présents et à venir, Alexandre montra concrètement les différences entre chaque cas de figure. Il y ajouta les avantages à retirer financièrement et fiscalement en devenant partenaire du projet. C'est d'ailleurs ici que l'utilité du Brevet fédéral prend toute son importance.

Ainsi, les diverses options possibles furent mises sur la table et expliquées, ce qui nécessita pour ce genre d'affaire, une approche humaine, une écoute plus qu'attentive et un exposé détaillé des solutions clés. Pour que finalement, chacun ait pu faire son choix en toute connaissance de cause! **JM**

Pour en savoir plus sur les services de votrecourtier.ch SA, rendez-vous sur www.votrecourtier.ch ou contactez alexandre@votrecourtier.ch (078.688.73.01)



votrecourtier.ch
immobilier

Brevet  Fédéral