

AVISOFI CHANGE DE MAIN ET DE DESTIN

Le spécialiste du courtage en crédits immobiliers a été racheté par un trio de professionnels du secteur, dont deux Marseillais qui nous présentent leur nouvelle stratégie de développement.

Les nouveaux propriétaires d'Avisofi, une enseigne nationale créée en 2006 et composée de courtiers conseils pour les particuliers et professionnels, connaissent bien le métier. Et pour cause, il s'agit de Stéphane Lotto et Nicolas Tedesco, directeurs de l'agence marseillaise du réseau, et de Pierrick Terrasse, directeur de l'agence lyonnaise. Depuis qu'ils ont racheté la marque et transféré le siège social de la structure à Marseille, ils repartent sur de nouvelles bases.

Doubler le nombre d'agences à l'horizon 2026

« Nous avons adopté une nouvelle identité et procédé à une refonte complète de nos outils de communication, explique Nicolas Tedesco. Nous sommes également allés à la rencontre des agences pour leur présenter

Nicolas Tedesco met en avant un atout de taille : « Nous sommes l'un des rares acteurs du secteur à ne pas avoir de fonds de pension derrière nous. Nous ne sommes pas dirigés par des gens qui nous disent quoi faire. »

notre stratégie. Au final, nous avons signé 12 licences de marque et souhaitons désormais nous installer dans les villes où nous ne sommes pas présents comme Bordeaux, Nantes, Lille, Toulouse, Montpellier... Avec un objectif de doubler le nombre d'agences à l'horizon 2026. » Pour ce faire, il met en avant un atout de taille : « Nous sommes l'un des rares acteurs du secteur à ne pas avoir de fonds de pension derrière nous. Nous ne sommes pas dirigés par des gens qui nous disent quoi faire. »

« C'est un métier fantastique car tu fais du bien aux gens »

A l'heure d'un courtage industrialisé et digitalisé par les majors et les fintechs, Avisofi propose une approche différente. Avec un ancrage fort sur le terrain et des relations de long terme avec ses partenaires (principalement les banques) et ses clients. Et pour cause, « chaque banque est différente, chaque emprunteur est unique avec un projet singulier, rappelle Stéphane Lotto. Il n'y a pas de copier-coller possible. » Pour Nicolas Tedesco, pas de doute, « c'est un métier fantastique car tu fais du bien aux gens. Et quand le travail a été bien fait, ils te remercient. » Avisofi propose son

expertise sur quatre métiers : le crédit immobilier, l'assurance emprunteur, la restructuration de prêts et le patrimoine.

Des solutions pour les clients qui font face à un refus des banques

L'achat d'une résidence principale est bien souvent le premier acte patrimonial de sa vie. En cette période chahutée, il n'est pas rare d'être confronté à un refus de sa banque. Le premier conseil donné par Nicolas Tedesco est de venir le plus tôt possible voir son courtier, « notre travail est d'estimer la capacité de financement du client, son projet et donc la

faisabilité de ce dernier ». Une fois l'analyse de toutes les pièces effectuée, Avisofi délivre un certificat de faisabilité qui rassure le vendeur. Ensuite, chaque client est accompagné vers le partenaire bancaire qui correspond le mieux à son besoin d'aujourd'hui et de demain. Pour ce faire, des partenariats avec les grandes banques de la place ont été passés. « Nous avons également des solutions en dehors du territoire français. Mais aussi pour des clients avec des problèmes de santé et dont les banques refusent de leur accorder un prêt », conclut Stéphane Lotto.

- Caroline Dupuy



Le premier conseil donné par Nicolas Tedesco est de venir le plus tôt possible voir son courtier, « notre travail est d'estimer la capacité de financement du client, son projet et donc la faisabilité de ce dernier ». Une fois l'analyse de toutes les pièces effectuée, Avisofi délivre un certificat de faisabilité qui rassure le vendeur.

Evolution des taux d'intérêts

- **2019-2021** : les taux étaient historiquement bas, favorisant l'accès à la propriété.
- **2022-2023** : les taux ont augmenté en raison de l'inflation et des hausses des taux directeurs de la Banque centrale européenne.
- **2024-début 2025** : les taux ont commencé à baisser, avec une moyenne de 3,17 % en mars 2025.



De gauche à droite, Pierrick Terrasse, Nicolas Tedesco et Stéphane Lotto, Les trois repreneurs de l'enseigne Avisofi.