

Le temps d'investir



S. Salim-Gemric / Sipa

Comme l'année dernière, les conditions sont très favorables pour acheter un bien immobilier.

Camille Castres

Les spécialistes du secteur ne cessent de le répéter, mais pourquoi se priver d'une bonne nouvelle qui perdure ? Les taux d'intérêt sont historiquement bas. « Du jamais vu depuis 70 ans », affirme Nicolas Pécourt du Crédit foncier.

Suivant les pas de 2014, le marché de l'immobilier cette année se présente sous son meilleur jour : des taux à 2,36% en moyenne, selon les chiffres du Crédit foncier, ainsi qu'un fléchissement des prix de vente.

Une baisse générale

« C'est le moment de concrétiser un projet immobilier car les taux resteront cette année extrêmement bas », recommande Estelle Laurent, de Crédixia, expert en crédit immobilier. Même constat pour la Chambre des notaires.

Dans une note de conjoncture de janvier 2015, les dernières tendances dans l'ancien montrent un repli de 0,6% pour l'achat de maisons et de 2,5% pour les appartements. La note précise : « Dans certains secteurs ruraux hors agglomération, des baisses de 20%, voire plus, ont été constatées. »

« C'est le moment de concrétiser un projet immobilier. »

Estelle Laurent,
experte à Crédixia

Sans crier victoire, Jacky Chapelot sent un frémissement vers la reprise des transactions : « On devrait passer de 720 000 transactions dans l'ancien en 2014 à 730 000 cette année. C'est loin d'être les 800 000 d'avant la crise. » Malgré des conditions optimales pour

investir, le volume des transactions stagne. La faute au contexte économique confirme Nicolas Pécourt : « Les conditions macroéconomiques sont défavorables pour les ménages, notamment avec un taux de chômage élevé et une pression sur les salaires. » Résultat : les futurs acquéreurs, prudents, ne se précipitent pas pour acheter.

Pour encourager l'acquisition dans la pierre, les pouvoirs publics ont tablé sur la création de mesures. En cas d'achat dans un bien neuf pour le louer entre 6, 9 ou 12 ans, il est possible de bénéficier d'une réduction d'impôts équivalente à 12%, 18% ou 21%, du montant de l'investissement, plafonné à 300 000 €.

Autre coup de pouce ? Le prêt à taux zéro en faveur des primo-accédants à la propriété. Un contexte d'autant plus profitable, selon Estelle Laurent que « l'heure est à la renégociation des prêts auprès des banques ». ■

HAT
Prix des
ventes secondaires
faible en France
l'année 2014.
Horizon des
bons où investir.



LOCATION
Peut-il acheter
logement étudiant ?
Gérer une petite
maison dans une ville
touristique est
un choix fructueux.



VOUS SOUHAITEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE
EN ÎLE-DE-FRANCE ?

POUR HABITER OU INVESTIR
NOUS AVONS LES SOLUTIONS.

solutions-cogedim.com



TENDANCE Le marché des résidences secondaires fait face à une baisse des prix sur l'année 2014

Investir dans un second toit

Camille Castres

« Le marché des résidences secondaires est plombé ! », martèle Thierry Delesalle, notaire parisien. Conséquence de la crise, maisons de villégiature et appartements avec vue sur mer peinent à partir. Résultat ? Le prix des résidences secondaires a chuté de plus de 4% en 2014 par rapport à l'année précédente, selon une étude du réseau immobilier Guy Hoquet publiée en février. Centre, Basse-Normandie, Bretagne, Provence-Alpes-Côte d'Azur sont autant de régions où les prix baissent le plus. L'habitation de plaisance est un achat de luxe que seuls quelques privilégiés peuvent se permettre. L'occasion pour tous les autres qui rêvent d'un appartement cosu ou d'une maison au bord de l'eau de faire de bonnes affaires. Dans la cité balnéaire de La Baule, en Loire-Atlantique, le réseau Guy Hoquet souligne que des maisons de

charme, à quelques encablures de la mer, enregistrent une décote pouvant aller jusqu'à 20%.

Louer son deuxième bien

Posséder une résidence secondaire relève aussi de l'investissement local. Certains endroits, plus que d'autres, permettent d'exploiter cette niche. « Il faut se tourner vers des régions où l'attractivité touristique et la certitude de louer sont très fortes », explique Jérôme Robin, président de Vousfinancer.com. Selon lui, acheter à Paris ou sur la Côte d'Azur est une tactique lucrative. « Je déconseille d'investir à la montagne car les charges sont très élevées », précise Jérôme Robin.

Les futurs acquéreurs ont donc tout intérêt à dénicher les régions où la rentabilité locative est au rendez-vous. Olivier Alonso, président du réseau immobilier Solvimmo, confirme que le Sud est un coin stratégique pour investir. « Des villes comme Marseille, Toulon, Nice et



Le Sud, comme ici à Marseille, reste un territoire propice à l'achat.

leurs environs sont toujours très attractifs », analyse-t-il.

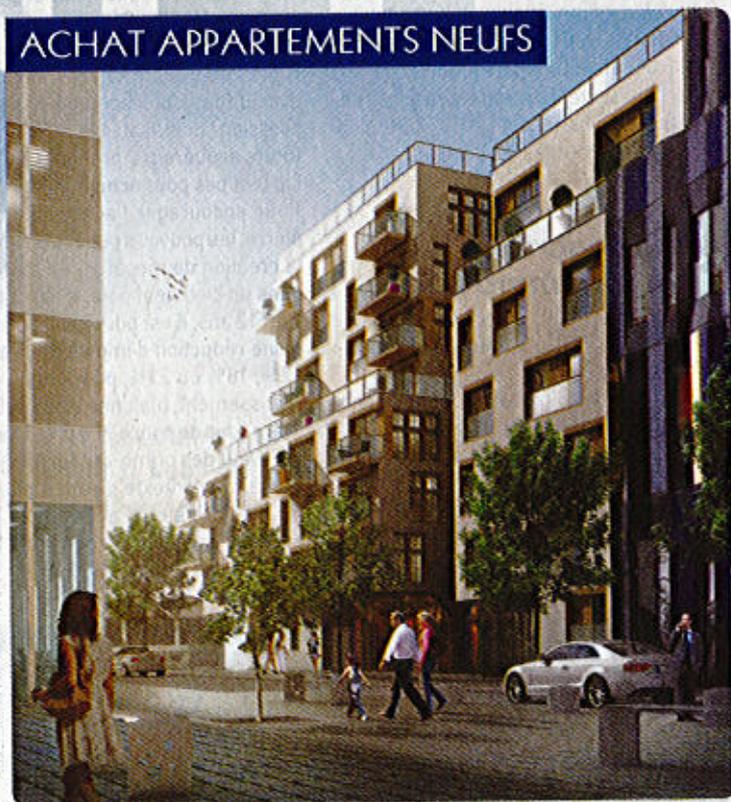
L'importance de la revente

Autre endroit judicieux pour investir ? Deauville. La ville la plus huppée de Basse-Normandie, région qui effectue un repli de plus de 10% sur le marché des résidences secondaires selon

Guy Hoquet, séduit beaucoup. Notamment les Parisiens.

Enfin, de son côté, le notaire Thierry Delesalle précise qu'un bon investissement se pense en termes de revente : « A l'heure où la mode est aux voyages et à la location collaborative, mieux vaut acheter là où la revente se fait rapidement comme sur le littoral. » ■

ACHAT APPARTEMENTS NEUFS



broad.fr - illustration à caractère d'ambiance

PARIS XII - DAUMESNIL

OÙ PARIS SE COULE DANS LA VERDURE

La Coulée Verte, le chemin lumineux du XII^e arrondissement, débute sur un air d'opéra, place de la Bastille. Elle prend son envol au-dessus du Viaduc des Arts, passant à quelques pas de votre porte par le jardin de Reuilly, pour rejoindre le bois de Vincennes et le lac Daumesnil.

Entre jardin intérieur à la Française et placette arborée, **RÉSIDE ÉTUDES** vous propose rue du Charolais, dans le nouveau quartier Charolais-Rotonde, **Lumière du XII^e** ; 29 appartements neufs d'un raffinement exquis, du studio au 4 pièces, balcon, terrasses.

Vous goûterez à toutes les nuances du bien-être : un vaste hall d'entrée décoré, des appartements habillés de lumière au cœur du quartier Bastille-Viaduc des Arts, qui résonne des accents du Paris authentique des spectacles et des arts. Vous profiterez des transports, restaurants, commerces, écoles, crèches, marchés... Respirez, vous êtes dans Paris.

Informations et vente

Angle avenue Daumesnil et rue Charles Bossut - 75012 PARIS

01 53 23 44 40

www.reside-etudes-accession-paris12.fr

— GROUPE —
RÉSIDE ÉTUDES

42 avenue George V - 75008 Paris

LUMIÈRE DU XII^e

