

## UN RECORD DU PRIX MOYEN ATTENDU AU MOIS DE JUIN

## PARIS TOUJOURS AU PLUS HAUT

Le record n'est pas encore atteint, mais se rapproche sérieusement. Début mai, la Chambre des notaires d'Ile-de-France a relevé, dans une note conjoncturelle, que les prix de l'immobilier parisien pourraient prochainement dépasser leur record d'août 2012. A cette époque, le prix au mètre carré affichait 8 460 euros en moyenne. En février dernier, ce maximum a été frôlé lorsque les prix se sont établis à 8 430 euros. A

ce rythme, préviennent les notaires, le mois de juin pourrait être celui de tous les records. La bonne santé du secteur cache toutefois, dans le détail, des disparités au sein de la capitale. Selon les chiffres de MeilleursAgents, le 19<sup>e</sup> arrondissement demeure le plus abordable, avec un mètre carré moyen à 7 024 euros. Il est de 7 304 euros

Des disparités subsistent en fonction des quartiers.

dans le 20<sup>e</sup>, de 8 000 euros environ dans les 12<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup>. A l'autre extrémité, les sept premiers arrondissements dépassent tous les 10 000 euros, avec un pic dans le 6<sup>e</sup> et ses 12 500 euros par mètre carré. Avec son cachet archi-

tectural unique et son extraordinaire densité de population (21 200 habitants par kilomètre carré), Paris demeure un investissement relativement sûr. La crise financière de 2008, qui a davantage frappé les autres villes françaises, l'a montré. Entre 2001 et 2016, les valeurs immobilières de la Ville lumière se sont appréciées de quelque 140 %. Davantage que les quartiers huppés, ce sont les territoires gentrifiés de l'Est – les 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> – qui ont contribué à ce mouvement. Une flambée que rien ne semble pouvoir arrêter actuellement. •



Avec les 8 430 euros du mètre carré atteints en février, on frôle le pic datant d'août 2012.

EN HAUSSE



**RENNES**  
La préfecture d'Ile-et-Vilaine attire plus que jamais les investisseurs. Cet été, la nouvelle ligne de TGV la placera à 1h30 de Paris. Selon le classement Explorimmo/Explorimmo neuf publié récemment, elle se situe en tête des villes où l'investissement locatif offre le meilleur rendement. La pierre affiche en moyenne 2 500 euros le mètre carré selon les notaires. Et les projets ne manquent pas : métro, quartiers d'affaires, etc.

## PERPIGNAN

C'est l'une des rares exceptions : Perpignan voit les prix de ses biens immobiliers perdre de leur valeur. Selon le dernier baromètre LPI Seloger, la ville des Pyrénées-Orientales accuse une baisse de 6,6 % sur un an par rapport aux montants affichés. En moyenne, le mètre carré se négocie 1 452 euros. Le malheur des uns faisant le bonheur des autres, le pouvoir d'achat augmente pour les acquéreurs. Sur un an, ils gagnent 4 m<sup>2</sup>.



EN BAISSÉ

## LOCATIONS TOURISTIQUES MEUBLÉES

## DÉCLARATION OBLIGATOIRE



Le but : ne pas dépasser 120 jours par an.

Les unes après les autres, les grandes villes tentent de reprendre la main face à l'essor des locations opérées par les plates-formes de meublés touristiques comme Airbnb. La ville de Paris pourrait ainsi obliger dès octobre tout propriétaire loueur à se déclarer en demandant un numéro d'enregistrement, comme le rend désormais

possible la loi ; cette décision doit être votée au prochain Conseil de Paris, en juin. Actuellement, la loi permet aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles de la petite couronne parisienne de créer un numéro d'enregistrement pour les meublés faisant l'objet d'une location de courte durée. L'objectif est de pouvoir vérifier qu'ils n'excèdent pas la durée limite légale de location de 120 jours par an lorsqu'il s'agit de résidences principales. Les élus locaux souhaitent que la loi aille plus loin : ils aimeraient pouvoir sanctionner les propriétaires qui ne s'enregistrent pas et suspendre l'annonce de ceux qui dépassent le délai légal. Ces mesures visent à rassurer le secteur hôtelier touché de plein fouet par l'essor de ces locations privées et qui restent le plus souvent non déclarées. •

## En bref

## HARO SUR LE GASPILLAGE ÉNERGÉTIQUE DANS LES BÂTIMENTS PUBLICS

Les propriétaires de bâtiments publics, bureaux, hôtels, commerces, établissements d'enseignement ou bâtiments administratifs, devront réaliser des travaux d'ici au 1<sup>er</sup> janvier 2020 afin de réduire leurs consommations énergétiques. Un décret vient d'être publié en ce sens.

## LES MODALITÉS DU «COSSE ANCIEN» PRÉCISÉES

Le nouveau dispositif d'incitation fiscale «Louer abordable», dit «Cosse ancien» a vu ses modalités d'application précisées dans un décret publié récemment. Les plafonds ont été redéfinis. Ce dispositif permet aux propriétaires de bénéficier d'une déduction fiscale sur leurs revenus.

## L'EXPERTE



Estelle Laurent, responsable communication à Credixia



Les taux de crédit immobilier sont restés relativement stables au mois d'avril. Les banques les moins compétitives ont fait de légères baisses, de l'ordre de 0,05 %. A l'inverse, d'autres ont augmenté. La nouveauté, c'est que certains établissements ont mis en place des bonus pour se démarquer. Ainsi, le Crédit Agricole Ile-de-France propose un prêt à taux zéro, plafonné à 30 000 euros, en complément d'un prêt classique. Il se destine aux primo-accédants qui n'ont pas accès au PTZ ou aux prêts des collectivités territoriales.

