

**Argent & Patrimoine**  
SPÉCIAL HÉRITAGE 2016  
**Succession sans impôts**  
Bien transmettre, cela se prépare  
Les filios pour éviter les droits  
Rédiger un testament • Faire une donation  
Protéger ses proches • Partager ses biens  
Payer moins de droits • Éviter les conflits

L'ACTUALITÉ DU PATRIMOINE  
L'immobilier, un placement toujours pertinent  
Marché immobilier : plus de peur que de mal



## Marché immobilier : plus de peur que de mal

Le professeur Bernard Thion décrypte les tendances du marché à partir des résultats d'une enquête nationale réalisée auprès d'études notariales par le site [Immonot.com](http://Immonot.com).

«Globalement, la légère chute d'activité observée à l'automne dernier, par rapport à l'été 2015, ne s'est pas confirmée fin décembre. La tendance se stabilise à un niveau relativement élevé. Immonot observe un parfait équilibre entre les études

notariales qui notent une bonne activité et celles où la reprise se fait encore attendre. Les prévisions à fin février découlent logiquement de ce ressenti. L'activité dans les services de négociation devrait se maintenir à un niveau proche de celui relevé en fin d'année 2015. Alors que les prévisions à fin décembre sur le prix des terrains et des commerces confirment leur tendance haussière, celles sur les logements apparaissent

plus hésitantes malgré une légère amélioration en fin d'année. Deux tiers des négociateurs misent sur une stabilité des prix, voire sur une hausse (8 % d'entre eux), mais un tiers considère que la baisse des prix devrait se poursuivre. Notons toutefois qu'il y a toujours un décalage entre les prix constatés au jour le jour sur les compromis passés et les publications portant sur des contrats antérieurs. Les prévisions des notaires sur l'évolution des prix semblent plus pessimistes à long terme. En juin dernier, 54% conseillaient à leurs clients de vendre leur bien immobilier avant d'en racheter un autre. Le point d'équilibre entre optimistes et pessimistes était presque atteint. Cela laissait prévoir un marché où les prix se stabiliseraient. À l'automne 2015, ils étaient 57%. Mais, depuis le début de l'année, ils sont 67% à préconiser d'abord la vente. Cela dénote une moindre confiance en l'avenir, mais aussi la peur, plus généralisée, d'une baisse des prix».

