

# Immobilier



GLOBALSTOCK / ISTOCK

## Les seniors veulent du soleil à la retraite

Selon une étude du site Logement-seniors, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie sont, derrière l'Ile-de-France, les régions où la demande de logement en résidence services senior a été la plus importante en 2017. Avec de forts écarts entre départements. En Occitanie, deux tiers des demandes concernent l'Hérault. En PACA, les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var concentrent 91% des requêtes.

# 46%

C'est la part des 18-29 ans habitant encore chez leurs parents tout ou partie de l'année, selon une enquête récente de l'Insee.

## Avenir sombre pour les parkings parisiens

Avec 5,79% de rendement brut annuel contre 5,29%, l'achat d'un parking à Paris est actuellement plus rentable que celui d'une chambre de bonne, selon une étude Guy Hoquet. Mais cette tendance pourrait rapidement s'inverser, prévient le réseau immobilier, en raison de la politique de la Ville de Paris visant à réduire l'utilisation des voitures dans la capitale. La demande d'achat de parking a d'ailleurs déjà baissé de 30% sur les deux-trois dernières années.

## De nouvelles règles en matière d'emprunt immobilier

**Sans être obligatoire, la domiciliation de ses salaires au sein de l'établissement prêteur d'un crédit immobilier était incontournable. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les nouvelles offres de prêts émises par les banques (et les éventuels avenants ultérieurs) doivent préciser la nature de la compensation individualisée accordée en échange de cette domiciliation bancaire. En contre-partie, les banques peuvent dorénavant exiger la domiciliation des revenus pendant une période de dix ans au maximum, sous peine de reprendre l'avantage consenti. Le particulier gagne en transparence, mais perd en liberté, regrette Maël Bernier, du courtier Meilleurtaux.**

## Le marché de l'ancien relâche la pression

Après deux années d'accélération, les prix de l'immobilier sur le marché de l'ancien montrent des signes d'essoufflement depuis la fin de l'été 2017. C'est le constat du dernier baromètre LPI-SeLoger, qui a enregistré, en décembre 2017, une faible hausse de 0,5% sur les trois derniers mois de l'année. A la même époque en 2016, la progression se montait à 1,6%.

## La pierre papier attire de plus en plus

Rebelote. En 2017, les épargnants se sont de nouveau rués sur la pierre papier, constate l'association professionnelle Aspim dans sa dernière étude. En hausse de 15,2% par rapport à 2016, la collecte nette des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) a atteint un nouveau record pour dépasser les 6 milliards d'euros. L'enquête confirme également le succès des organismes de placement collectif en immobilier (OPCI), dont la collecte progresse de 5,5%.

## Un agent immobilier privé de sa commission

La Cour de cassation a tranché en faveur d'un acheteur qui refusait de payer sa commission à l'agent immobilier ayant servi d'intermédiaire dans la négociation. Et ce malgré le travail fourni. Le motif ? L'acte de vente notarié n'indiquait pas qui, du vendeur ou de l'acquéreur, devait s'en acquitter. Aussi, l'arrêt (Cassation civile, 17-01-2018, n° 14-14.304) précise qu'un agent immobilier ne peut toucher une rémunération que si le compromis ou l'acte de vente définit clairement le montant des frais d'agence et la partie qui en a la charge.

## Les entreprises visent le cœur de Paris

L'hypercentre de Paris plébiscité par les sociétés en quête de bureaux à louer ! C'est ce qui ressort du baromètre semestriel de BureauxLocaux, premier site d'annonces immobilières pour les entreprises. Si le VIII<sup>e</sup> arrondissement occupe toujours la première place du palmarès avec 10,8% de recherches enregistrées dans la capitale, le II<sup>e</sup> le talonne désormais avec 10,6% des demandes. En région, Lyon reste très largement en tête, avec plus d'un quart des démarches effectuées par les entreprises (27,8%).