



**AMORTISSEMENT** Nouveau tour de vis dès septembre.

## L'accession à la propriété devient plus difficile pour la classe moyenne



Après des années de hausse, les prix moyens des villas et des appartements se stabilisent dans la plaine du Valais romand, voire diminuent ici et là en ce qui concerne la PPE, mais cela ne va pas stimuler pour autant la demande. Hervé Froidevaux, du cabinet de conseils Wüest & Partner\* : «Les taux hypothécaires sont certes

toujours très attractifs, autour de 2,2% pour les taux fixes sur dix ans, et ils devraient le rester au cours des douze prochains mois. Mais il devient moins aisé d'obtenir des crédits. Le resserrement des conditions d'octroi est un des fondamentaux économiques qui influenceront l'évolution du marché.»

### Encore des durcissements

Dès septembre, le délai d'amortissement de l'hypothèque de 2e rang (soit un tiers de la dette) se réduit de vingt à quinze ans pour les nouvelles affaires. Sous la pression des autorités fédérales, une série de durcissements étaient déjà entrés en vigueur auparavant. En été 2012, l'Association suisse des banquiers avait commencé par exiger un remboursement du 2e rang en vingt ans. D'autre part, sur les 20% minimum de fonds propres nécessaires, la part provenant des avoirs de la prévoyance professionnelle (LPP) a été limitée à 10%. Et maintenant, le Conseil fédéral souhaite interdire purement et simplement le recours au 2e pilier pour financer son chez-soi.

### Croissance des crédits: ça se calme

Pour le conseiller national Olivier Feller, directeur de la Fédération romande immobilière, «le motif avancé pour justifier ce type de mesure est toujours le même: le risque d'une surchauffe immobilière. Or, les signaux d'alerte émis par la BNS et la Finma sont en décalage avec le tassement des prix de l'immobilier.» D'autre part, la course aux crédits hypothé-

caires s'essouffle. En Valais, Pascal Perruchoud, président de la direction générale de la BCVs, constate clairement un coup de frein à la propriété: «La croissance annuelle du volume de nos prêts hypothécaires est passée de 10% en 2009-2010 à 4,7% en 2013.»

De quoi s'interroger sur la pertinence de nouveaux durcissements. «Cumulés avec les projets de nouvel impôt fédéral sur les successions et autres taxes et prélèvements communaux, ils risquent de mettre l'institution de la propriété à rude épreuve», avertit Paul-André Roux, président de la CIV.

POUR LA CIV, G. ZUBER

\* Wüest et Partner a été mandaté par la BCVs et la CIV pour réaliser une analyse fouillée du marché immobilier valaisan; résultats complets accessibles sur [www.civ.ch](http://www.civ.ch)

Le Valais reste toujours champion suisse avec 57,2% de personnes propriétaires du logement qu'elles occupent, loin devant le taux moyen suisse (36,8%). Toutefois ce taux est en recul dans le canton (62,4% en 2000).

### éco'geste de la semaine

#### Appareils Traquez les mauvais élèves

Détectez les appareils énergivores en vous munissant d'un voltmètre. A termes, ces appareils nécessiteraient d'être remplacés par des solutions plus efficaces.



## Vente

### BRAMOIS / SION



#### «Résidences Isabelle»

Villa 5 ½ pièces de 190 m<sup>2</sup> avec matériaux de qualité, chambre parentale avec salle d'eau et dressing, 4 salles d'eau, terrasse + garage. Magnifique vue dégagée. CHF 940'000.-



[www.fontannaz-immobilier.ch](http://www.fontannaz-immobilier.ch)  
0041 (0)27 323 27 88



### A vendre - Sion

appartement 3½ p. de 104 m<sup>2</sup> au rez d'un immeuble récent, à la rue de Chippis (à côté de l'hôtel Ibis), proche de toutes commodités, magnifique cuisine agencée, 2 chambres, 2 salles d'eau, pelouse de 74 m<sup>2</sup>, 1 place de parc intérieure incluse.

Fr. 543'000.-  
Tél. 079 229 84 44  
vuimmo@bluewin.ch

### A vendre à Saxon

dans une copropriété de 12 appart. comprenant 1000 m<sup>2</sup> d'espace vert  
appartement 4½ pièces  
3 chambres, salon avec cheminée française, cuisine séparée, salle de bain avec baignoire, wc séparé, 3 balcons dont 2 vitrés, garage privé aménagé, 2 places de parc, jardin potager, cave aménagée. Fr. 380 000.-  
Tél. 027 744 21 15, tél. 079 824 55 34

## À VENDRE



### SIERRE

QUARTIER RESIDENTIEL  
APPARTEMENT EN ATTIQUE  
5 ½ pièces de 160 m<sup>2</sup>  
CHF 795 000.-

### PROMOUVOIR UN BIEN

Vous souhaitez vendre ou louer votre bien, n'hésitez pas à nous contacter.

Av de la Gare 14  
CH - 1950 Sion

Tel : 027 346 08 81  
[sion@loreto1-trading.ch](mailto:sion@loreto1-trading.ch)  
[www.loreto1-trading.ch](http://www.loreto1-trading.ch)



### IMMOBILIER

Réf. A1160 - Collombey - App. rénové de 3.5 pces  
85 m<sup>2</sup>, 2 ch, 1 salle de bain, WC séparé, cuisine fermée, spacieux séjour, grand balcon-véranda, soleil, calme, proche écoles. Libre de suite. CHF 343'000.-



**RIGOLET SA**  
079 239 71 30  
Philippe Battaglia  
courtier uspi valais

### IMMOBILIER

T038-3347 - Troistorrents - Belle parcelle à construire  
à 5 min de Monthey, versant ensoleillé, accessible facilement toute l'année, moyenne densité, indice 0.4. CHF 365'000.-

Retrouvez tous nos objets à vendre sur [www.rigolet.ch](http://www.rigolet.ch)

### A vendre au Vallon de Van sur la commune de Salvan

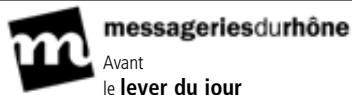
#### magnifique auberge

Dans un décor idyllique, cette auberge se compose d'un restaurant au rez et d'un appartement de 4½ pièces sur 2 étages.

Prix de vente : Fr. 770 000.-  
Un coup de cœur assuré !

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations!

Fiduciaire Dorsaz SA  
tél. 027 746 22 59  
info@fiduciaire-dorsaz.ch



Avant le lever du jour tout est là!

contact@messageriesdurhone.ch

## Domicim

LES AGENCES IMMOBILIERES

### Monthey



Proches du centre, magnifiques appartements neufs de 4.5 pièces. Les vastes accès extérieurs et la proximité des commodités vous charmeront sans peine. Disponibles de suite. Places de parc intérieures en sus.  
(Réf. 21486) Dès CHF 580'000.-

Votre contact: Bastien Erard - 024 473 62 05 - ventesmonthey@domicim.ch

### Saxon



Sur une belle parcelle arborisée de 1'358 m<sup>2</sup>, superbe villa individuelle de 5.5 pièces, transformable en 6.5 pièces de 270 m<sup>2</sup> utiles. Elle bénéficie d'un jardin japonais, d'un chalet en madrier et d'une piscine semi-enterrée.  
(Réf. 21999) CHF 1'050'000.-