



Vers une normalisation du marché dans le Chablais valaisan

Après l'euphorie de ces dernières années, le marché immobilier se tasse dans la région.

Au cours des années 2000, cette région a connu un véritable boom immobilier. Les nombreux pendulaires vaudois de l'arc lémanique venus s'y installer ont contribué à ce développement (un quart des transactions dans la région montheysanne ces dernières années).

Mais depuis 2009, le marché connaît un certain fléchissement, comme l'indique le nombre des transactions enregistrées à Monthey, en diminution de 30% au cours des premiers mois de l'année. Membre du comité de la CIV et professionnel de l'immobilier sur la place de Monthey, Jean-Marc Pasteur précise que «l'offre et la demande s'équilibrent à la baisse, avec une demande actuellement plus marquée pour les objets d'occasion,

moins chers que les nouvelles constructions.» Pour ce dernier, si la crise contribue à ce tassement, il est surtout structurel: «La région avait un important besoin de rattrapage en matière de logements. Il est maintenant réalisé et de ce fait, on peut parler de normalisation du marché. A Monthey et dans les environs, le bâti n'est pas loin d'arriver à saturation.»

«La pierre devient une valeur refuge»

En ce qui concerne les nouveaux habitants vaudois plus précisément, il estime que ceux qui voulaient franchir le pas d'habiter en Valais l'ont fait. «Tout le monde n'est pas intéressé à devenir pendulaire, ne serait-ce que parce que les déplacements ont un coût.»

Quant aux prix, ils devraient se maintenir au niveau actuel. «La hausse de ces dernières années a été raisonnable. Pour ce que j'observe, le prix moyen du m² neuf est passé de 3200-3300 francs à 3400-3600 francs mais en même temps, la qualité des objets a sensiblement augmenté, sur les plans énergétique et antisismique par exemple.»

Les prix du terrain n'ayant jamais rivalisé avec ceux de l'arc lémanique, malgré la pression à la hausse de ces dernières années, acheter ou louer un logement dans le Chablais valaisan reste meilleur marché. Et même si le marché se tasse, Jean-Marc Pasteur estime qu'il est en train de se stabiliser, parce que les gens du Chablais valaisan «aspirent toujours à devenir propriétaires, cela fait partie de la culture cantonale». D'autre part, «par ces temps de crise et d'incertitude touchant les produits financiers, on sent bien que la pierre devient une valeur refuge».

Pour la Chambre immobilière du Valais Geneviève Zuber



Dans le bon sens

- Le Grand Conseil a accepté un crédit de 5,5 millions pour la promotion de l'efficacité énergétique pour 2009 et 2010. Deux millions sont affectés à l'aide au remplacement des chauffages électriques par des pompes à chaleur. Ce soutien à la rénovation sera de l'ordre de 20%. Avec les déductions fiscales, la ristourne pourra atteindre 40%. Selon les spécialistes, les générations actuelles de pompes à chaleur fonctionnent de manière nettement plus performantes que les chauffages exclusivement électriques, même lorsqu'il fait -20 degrés.
- Le Conseil fédéral fait un pas dans le bon sens en proposant la suppression de l'imposition de la valeur locative pour tous les propriétaires de leur logement. En contrepartie, les déductions actuelles, en particulier les frais d'entretien, seraient également supprimés. Toutefois, les intérêts hypothécaires sur le premier logement acquis resteraient déductibles, afin de favoriser l'accès à la propriété, un principe inscrit dans la Constitution fédérale. De plus, les mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement seraient aussi déductibles. Ces propositions s'inscrivent dans le contre-projet que le Conseil fédéral oppose à l'initiative populaire de l'Association des propriétaires fonciers. La consultation sur le contre-projet s'ouvre en novembre prochain. La CIV, qui approuve bien sûr le principe général d'en finir avec l'imposition de la valeur locative, un impôt fictif inique, reviendra sur les modalités d'application, à étudier dans les détails.

L'immobilier en Valais schmidt-immobilier.ch

Vente

IMMOFINANCES

MONTHEY
A vendre dans la Résidence Les Marmettes :



DERNIERS APPARTEMENTS !

3 Appartements de 2.5 pièces
6 Appartements de 4.5 pièces

Proche du centre, des commerces et des écoles

dès Frs. 3'478.-/m²

Livraison dès août 2010

Tél. 024.479.31.48 – www.immofinances.ch

à vendre

Pare Avenue

MÂTRE DE L'OUVRAGE JOSS PROMOTION SA

APPARTEMENTS 3 1/2 & 4 1/2 PIÈCES

Disponible Automne 2010

De CHF: 320'000.- à CHF: 520'000.-

JMP
www.jmp-immo.ch 078 607 69 00

Privé vend
rue de Pierrefleur 85 à Uvrier
duplex 5 1/2 pièces
138 m²
avec 3 balcons, garage-box, 1 place privée, place de jeux. Agences s'abstenir.
Rens. et visites: tél. 079 815 99 85.
036-517357

Magnot/Vétroz VS
A vendre superbe villa avec beaucoup de cachet
Surface 240 m² y compris appartement 2 1/2 pièces au rez
Fr. 890 000.-
Renseignements, photos sur www.ipho.ch
IPHO S.A. Sion - Tél. 027 322 66 22.
036-517670

A vendre à **Sierre**
Résidence Lamberson
Appartement de 3 1/2 pièces et 4 1/2 pièces
Dès Fr. 3500.-/m².
Libre automne 2009.



REGIE ANTILLE FIDUSIERRE SA
Tél. 027 452 23 23

Pour tous renseignements, contacter

Vétroz
grande villa 5 1/2 pièces + studio
2 niveaux + sous-sol, jardin, terrasse, garage, cave, buanderie.
Fr. 535 000.-.
Tél. 079 641 43 83.
036-519626

Verbier
chalet
vue imprenable, situation idéale.
www.lucan.ch, lucan@bluewin.ch
tél. 022 320 78 11.
036-520279

Crans-Montana
studio
plein centre
Fr. 180 000.-, à discuter.
Renseignements:
Régine Reynard, tél. 079 310 97 25.
036-519479

RYWALSKI II
IMMOBILIER

GRB IMMOBILIEN AG

SION PONT-DE-LA-MORGE

2 résidences de haut standing
3 1/2 - 4 1/2 pièces
Disponible de suite



LES RESIDENCES LES GLADIATEURS
FINITIONS au choix du preneur

RENSEIGNEMENTS: 079 569 43 97 ou 027 720 46 66 WWW.RYWALSKI2.COM

VÉTROZ
A vendre dans un petit immeuble neuf de 6 appartements

appartement 2 1/2 p. Fr. 214 000.-
avec balcon ou pelouse

appartement 3 1/2 p. Fr. 320 000.-
en duplex avec pelouse

Idéal aussi pour placement
Disponibles début 2010
Situation idyllique

Ecrire sous chiffre O 012-715417 à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-sur-Glâne 1.
012-715417

REGIE DE LA Couronne

PORTES OUVERTES
le mercredi 24 juin de 17h à 20h, rte des Sautes



12 lots vendus

SAILLON
Résidence «Le Grand Clos»
Magnifiques appartements de 3.5 et 4.5 pièces de 105 à 133 m². Proche des Bains de Saillon. Finitions au gré du preneur.
Dès CHF 390'000.- + parc Réf. 3645
Nicolas Porchet 024 472 42 72

www.regie-couronne.ch

Une société DELARIVE

Rolle • Morges • Yverdon • Lausanne • Chailly • Pully • Lutry • Vevey • Montreux • Aigle • Monthey uspf...