

**VENTE ET LOCATION****Notre sélection  
d'annonces****NEUF****Les programmes  
de la semaine**

Votre cahier gratuit tous les mardis

| www.immo.nicematin.com



**PENSEZ VIAGER !**

**VOTRE MEILLEUR  
COMPLÈMENT  
« RETRAITE »**

**40 ans d'expérience**  
MASSENA IMMOBILIER

**12, avenue Félix Faure - NICE**  
**04 93 80 25 55 - www.massena-immo.com**

mardi 10 mars 2015

**nice-matin****Immobilier****Vous rêvez  
d'investir  
en Thaïlande?****Villa avec piscine  
Appartement avec vue  
mer sur les îles  
à partir de 200 000 €****Résidence secondaire  
Investissement locatif  
Retraite**Du 20 mars au 10 Avril  
Fabrice Loré,  
directeur de l'agence  
immobilière Fivestars  
vous donne  
rendez-vous à Nice.**Prenez rendez-vous  
dès à présent:**  
06 71 33 12 86  
fabrice@5stars-immobilier.com**fivestars**  
Transactions Immobilières

www.5stars-immobilier.com

**Immobilier neuf :  
leur d'espoir pour 2015**

Si l'année 2014 a été douloureuse pour les promoteurs sur la Côte d'Azur, ils espèrent une reprise cette année

L'année 2014 figure parmi les plus mauvaises années de la décennie pour le marché immobilier neuf sur la Côte d'Azur. Les ventes accusent une chute de 20 % et les mises en vente enregistrent un important recul de 21 % par rapport à 2013. La production de logements n'augmente pas, en raison des difficultés que rencontrent les promoteurs pour lancer de nouvelles opérations. Principaux obstacles : les contraintes de la loi SRU et la rareté du foncier.

Le volume des ventes à investisseurs reste proche de celui de 2013 (+ 1 %). Ces derniers ont été découragés par les mesures de la loi Alur et représentent désormais 25 % à 30 % des acquéreurs, contre 50 % il y a quelques années. Les ventes en accession ont reculé de 15 % par rapport à 2013, malgré des taux d'emprunt exceptionnellement bas. Ces mauvais résultats témoignent de l'inquiétude des accédants face à la con-

**Du fait de la rareté du foncier dans notre région,  
la production de logements n'augmente pas.**

(Photo d'archives Franz Chavaroche)

joncture économique et de l'absence en 2014 de mesures significatives pour relancer l'accession. Dans ce contexte morose, les prix de vente résistent en raison de la crise structurelle de l'offre. Ils se stabilisent à 5394 euros (+ 1 % par rapport à 2013).

**Le dispositif Pinel  
mieux perçu**

Une pointe d'optimisme ap-

paraît néanmoins en ce début d'année : le dispositif Pinel, mis en place en septembre 2014 en remplacement du Duflot, attire davantage les investisseurs. Le quatrième trimestre 2014 a vu une très légère augmentation du nombre de ventes dans l'investissement locatif : + 5 % par rapport au quatrième trimestre 2013.

D'autres mesures du plan

de relance pour le logement pourraient faire du bien au marché immobilier neuf : un prêt à taux zéro plus avantageux pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, l'allongement de deux à trois ans du délai de validité des permis de construire, l'abattement de 30 % sur les plus-values réalisées en cas de cession de terrains à bâtir, l'abattement exceptionnel de 100 000 euros pour les donations de terrains ou de nouveaux logements neufs...

De plus, les plafonds de ressources du prêt à l'accession sociale sont depuis peu alignés sur ceux du prêt à taux zéro. Une conjonction de facteurs qui devraient restaurer la confiance des acquéreurs dans l'immobilier, qui reste l'investissement le plus sûr face aux fluctuations boursières et aux livrets peu attractifs. C'est la meilleure solution pour se constituer un patrimoine solide.

**ROZENN GOURVENEC  
SOPRESS****Paroles  
d'expert**

Michel Puy, président de la Fédération des promoteurs immobiliers Côte d'Azur et Corse

« Pour qu'une reprise soit possible en 2015, il faut que les promoteurs puissent lancer de nouvelles opérations. Les mesures du plan de relance peuvent redynamiser le marché. Mais pour produire plus de logements, il faut retrouver du foncier. Aujourd'hui, les promoteurs azuréens acquièrent leurs terrains à 80 % auprès de propriétaires privés. Dans d'autres métropoles, ce ratio est seulement de 60 %. Il faut donc que les collectivités locales produisent plus de foncier pour augmenter l'offre de logements et détendre le marché, sinon le risque de surchauffe existe. La FPI demande également au gouvernement un dispositif de relance pour accéder à la propriété. Il faudrait calquer le dispositif du locatif intermédiaire, pour obtenir un produit d'accession à la propriété réservé aux primo-accédants avec un prix plafond et une TVA à 10 % »

**CONSTRUISEZ****l'avenir sur de solides fondations**

ADRESSE • ARCHITECTURE • QUALITÉ/PRIX

**AU CANNET****UN NOUVEL ÉCOQUARTIER D'EXCEPTION AU CŒUR DE ROCHEVILLE**

Un emplacement de qualité central et pratique avec les commerces, services et écoles accessibles à pied.

Les lignes d'autobus et un accès aisé à l'autoroute facilitent les déplacements.

La résidence est valorisée par de beaux espaces paysagers.

Les appartements prolongés de balcons ou terrasses offrent de bonnes expositions.

• 2 P. : 219 000 € • 3 P. : 273 000 € • 4 P. : 352 000 €

**Le Carré des Arts**  
Place Foch - 11, avenue des Écoles**04 93 45 28 25**  
www.promogim.fr**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE