

LOGEMENT

# ACHETER SON PREMIER TOIT

**E**tre propriétaire fait rêver les jeunes Français. En 2015, ils ont déjà été nombreux à acheter leur premier logis. Boostés par des taux de crédit qui ont baissé, aidés par des prix qui ont fléchi, les trente-annaires réussissent plus facilement à concrétiser leur rêve. Une tendance qui devrait se poursuivre en 2016. « Dans notre réseau, en 2015 une transaction sur trois a été faite par un primo-accédant, alors que ce n'était qu'une sur quatre en 2014 », explique Yann Jehanno directeur exécutif de Laforêt. Et c'est le cas partout en France. Chez Century 21, les moins de 30 ans ont représenté 20,4 % des acquisitions en France l'an dernier et les 30/40 ans, 26 %. « L'apport personnel pour acheter un bien immobilier n'a jamais été aussi bas », estime Laurent Vimont, le président de Century 21. Mais les jeunes acheteurs ne sont pas des têtes brûlées. Leurs achats sont réfléchis, ils visitent beaucoup (parfois 20 à 25 appartements avant de trouver le bon) et se font accompagner et conseiller par leurs parents. Un phénomène qui explique la forte demande pour les petites surfaces, studios et deux-pièces. « Chez nous, 58 % des projets d'ac-



ARIEL SHELLEY/AGE FOTOSTOCK

quisition portent sur ces biens », ajoute-t-on chez Laforêt. Dans le neuf, la demande des primo-accédants sera soutenue cette année par le nouveau prêt à taux zéro entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier (avec des plafonds de ressources et des conditions de remboursement plus favorables qu'avant). Dans l'ancien, en revanche, les effets devraient être limités car pour en bénéficier, il faut que les travaux représentent 25 % du prix. Ce qui est rare. C.P.

## SICAV PERFORMANCES CONTRASTÉES

**B**eaucoup d'investisseurs font en début d'année le bilan de leur portefeuille. A titre de base de comparaison, voici les performances des principales catégories de sicav selon EuroPerformance - a SIX Company (calculs arrêtés au 24 décembre 2015). Les fonds européens ont gagné 10,5 % depuis fin 2014, les fonds actions françaises 15,8 %, et les produits investis en actions américaines 7 % environ, alors que les fonds obligataires ont plafonné à 2,5 % (et seulement 0,15 % pour les obligations euros). Quant aux fonds actions émergentes, ils ont perdu plus de 5 %. C.P.

Personal Economy avec **HSBC**

Premier

PARIS

## L'ENTRÉE DU VILLAGE D'AUTEUIL EN PLEINE TRANSFORMATION

Roland-Garros et le bois de Boulogne d'un côté, le village d'Auteuil et la villa Montmorency de l'autre, c'est à l'orée de ce quartier parisien qui marie avec bonheur commerces, écoles et immeubles résidentiels qu'a commencé la construction d'un nouvel ensemble immobilier qui va changer le paysage urbain. A l'emplacement d'un terrain vague sur lequel se trouvait autrefois la gare d'Auteuil, quatre immeubles nouveaux vont s'élever. Paris Habitat a confié aux architectes Rudy Ricciotti et Francis Soler la réalisation des deux immeubles de logements sociaux (177 en tout) qui sont déjà en grande partie construits. Plus près de la rue d'Auteuil, séparés des deux premiers, deux autres bâtiments seront livrés par Cogedim en 2018. L'architecte Anne Démians a conçu le premier de 108 lots (acheté par un institutionnel, il sera loué) et Finn Geipel, le deuxième aux terrasses en forme de vagues qui sera la proue de ce nouvel ensemble et le seul en vente. La com-

mercialisation vient de débiter et déjà 40 % du programme des 93 appartements (du studio de 30 m<sup>2</sup> au 5-pièces duplex de 250 m<sup>2</sup>) est vendu. Les acheteurs ? Des habitants du quartier, des étrangers et des provinciaux. Il faut dire que les constructions neuves sont rares dans le XVI<sup>e</sup> et que les vues des étages supérieurs seront époustouflantes, à 360° sur Paris. « Nous offrons un niveau de confort qui n'existe pas dans l'arrondissement avec notamment des planchers chauffants et rafraîchissants », assure Christian Musset, président de Cogedim Vente. Paris attire les investisseurs étrangers, mais manque de biens de luxe avec un niveau de services se rapprochant de celui des immeubles anglo-saxons. La décoratrice Sarah Lavoine a conçu les parties communes dans un bel esprit Art déco revisité. Les prix ? Entre 10 et 20 000 € le m<sup>2</sup> (3,3 M € par exemple pour un 188 m<sup>2</sup> avec 100 m<sup>2</sup> de terrasse au 9<sup>e</sup> étage). C.P.



DENIS BRANCO/AGE FOTOSTOCK