

■ Immobilier résidentiel | Petites annonces

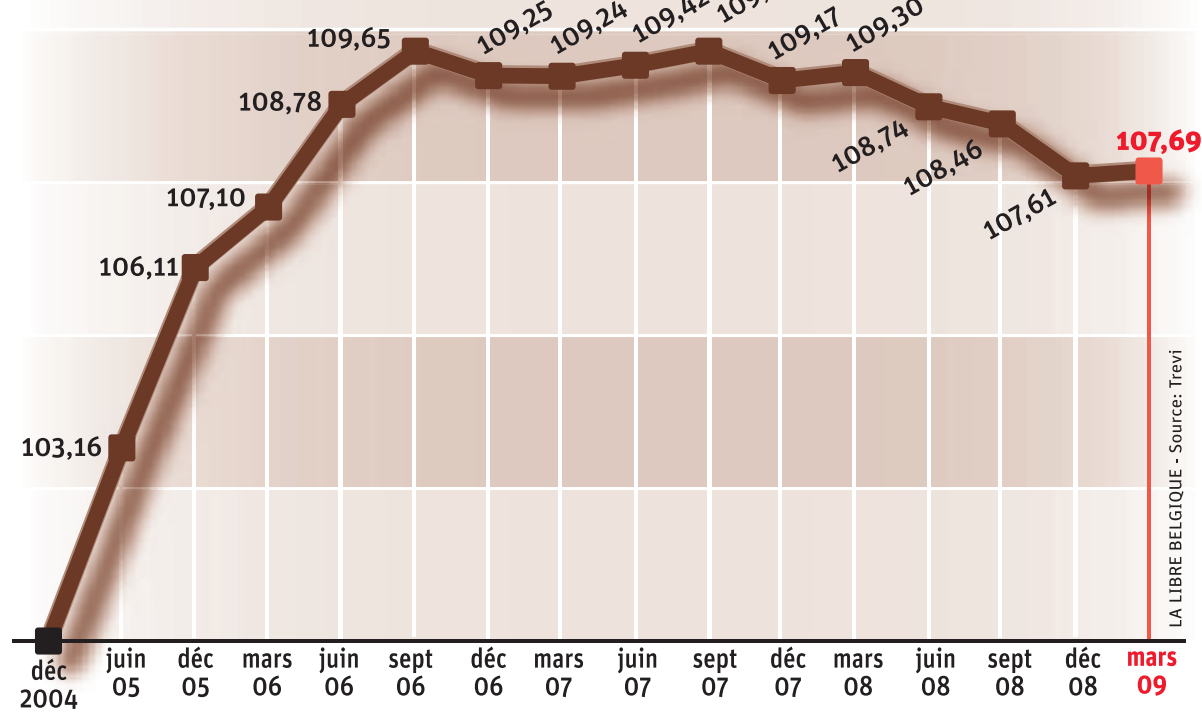
# Retour au réalisme

✦ L'indice Trevi au 31 mars 2009 s'élève à 107,69. L'immobilier retrouve-t-il une certaine stabilité ?

AU QUATRIÈME TRIMESTRE DE L'AN dernier, l'indice Trevi, qui mesure les prétentions des vendeurs (sur base des petites annonces) était à 107,61. Au premier trimestre de cette année 2009, il s'élève à 107,69. Le commentaire qu'en fait l'auteur, le réseau d'agences immobilières, est clair : les marchés se sont stabilisés. "L'hypothèse d'une crise structurelle n'est pas, selon nos prévisions, à l'ordre du jour."

Dans la pratique, vendeurs et acheteurs ne rêvent plus, ni de prix forts pour les premiers, ni de prix soldés pour les seconds. "Nous voyons les acquéreurs actifs et déterminés, indique Trevi dans son communiqué, prêts à conclure des acquisitions à condition que les vendeurs aient raboté leurs prétentions pour présenter un bien dans la gamme de prix du marché. Les acquéreurs sont bien informés, experts dans leur créneau de recherche, ils comparent intelligemment mais par contre, et à juste titre, ils sont prêts à se décider rapidement si le bien immobilier présenté est conforme à la valeur du marché." C.M.

## ✦ INDICE TREVI



## ■ Brèves Immo

### La brique belge, un bon placement

"Une chute brutale des prix des habitations est de moins en moins vraisemblable", selon la section flamande de la Confédération des immobiliers de Belgique (CIB) qui réagissait à une étude publiée la semaine dernière par le SPF Economie selon laquelle les prix de l'immobilier se sont légèrement tassés au quatrième trimestre 2008, après plusieurs années de hausse. "La crise financière et économique n'a pas eu d'impact significatif sur le niveau des prix", a expliqué Luc Machon, président de CIB-Vlaanderen. "Les prix sont restés relativement constants." "Le secteur de l'immobilier a été lourdement touché à l'automne 2008 et au début de 2009. Mais dans le secteur des maisons chères et les nouvelles constructions, on note une hausse importante du chiffre d'affaires. Le marché des habitations résidentielles est resté stable", a-t-il conclu. (Belga)

### Maroc cherche acheteurs

Les professionnels de l'immobilier marocain ont lancé une campagne de promotion auprès des investisseurs européens pour endiguer l'infléchissement de leur marché. Après un salon à Lyon (France) il y a quelques jours, le royaume chérifien sera à l'honneur, dans les semaines qui viennent, de plusieurs salons de l'immobilier en Europe : les 2 et 3 mai à Amsterdam, du 21 au 24 mai à Paris, du 12 au 14 juin à Londres, etc. Même si le Maroc n'est pas conjoncturellement en crise, certains observateurs ont constaté depuis l'été 2008 un ralentissement de la demande de la part des Européens, qui représentent entre 5 et 10 pc des acheteurs, et qui se tournent traditionnellement vers le haut standing, ou les maisons individuelles. Cet infléchissement du marché, Nadia El Gaouzi, notaire à Casablanca, l'a



bien senti. "Il y a eu effectivement une baisse des transactions depuis octobre 2008, venant autant des acquéreurs français que marocains", souligne-t-elle. Pour Serge Mas dont la société commercialise un projet à Marrakech, cette stagnation s'explique par le fait que "les prix avaient trop flambé depuis quelques années, sans justification".

"Le marché s'est réajusté, et du coup, certains programmes, à destination notamment des Britanniques, dont la livre sterling s'est effondrée et qui désertent un peu le pays, sont réorientés vers une clientèle plus large", indique-t-il. Pour M<sup>e</sup> El Gaouzi, les régions les plus attractives restent Marrakech et Agadir, mais aussi de plus en plus le nord, qui va d'Oujda à Tanger et Tétouan. "Les étrangers cherchent de plus en plus à habiter en zone rurale, dans un environnement sain", assure-t-elle. (AFP)

### Accélération de la chute des prix en Espagne

Le rythme de la chute des prix dans l'immobilier de logement en Espagne a plus que doublé au premier trimestre (- 6,8 pc en rythme annuel contre - 3,2 pc au 4<sup>e</sup> trimestre 2008). La valeur des biens est d'ailleurs tombée à

des niveaux inédits depuis 2006. C'est ce que montrent les chiffres du ministère du Logement. Par ailleurs, selon une récente enquête menée par l'agence Reuters auprès d'économistes espagnols et étrangers, les prix dans le secteur devraient chuter de 32 pc par rapport à leurs plus hauts touchés en 2007. La plupart des analystes estiment qu'ils ne toucheront ce plancher que l'an prochain au plus tôt. En 2008, les prix n'ont reculé "que de" 8,8 pc. La chute va donc s'accélérer cette année et l'an prochain. Le marché espagnol de l'immobilier doit absorber environ un million de logements neufs inoccupés, ce qui devrait prendre au moins trois ans, selon des analystes. La plupart des experts du secteur estiment que les chiffres du gouvernement minimisent le recul des prix, alors que le marché espagnol a vu ses ventes chuter de 39 pc en janvier par rapport à janvier 2008.

## ■ Concept

# Sans "vis", avec naturel

✦ Après les Etats-Unis, l'Europe succombe au concept des fixations invisibles pour terrasses en bois.

LES FIXATIONS INVISIBLES POUR TERRASSES s'apparentent à un produit esthétique de luxe. Pour Marc Luypaert, qui a mis au point et distribue en Europe <sup>(1)</sup> une version améliorée du concept sous le label "hardWood Clip", elles sont beaucoup plus que cela. "C'est esthétique, certes : il n'y a rien de plus beau que la lame de bois pure, vierge de tout ajout, de toute blessure, dit-il. Mais, à y regarder de plus près, le concept de fixations invisibles présente des avantages supérieurs aux fixations apparentes. En termes de sécurité, d'abord : oubliés les risques d'échardes, de brûlures en cas de températures excessives ou de coupures sur des vis oxydées. En termes de durabilité, ensuite : une lame percée est avant tout meurtrie, déchirée et, les trous emmagasinant ici de l'eau, là des saletés, est plus sujette à fendillements, fissures, etc."

Les Etats-Unis se sont mis à la fixation invisible depuis une dizaine d'années au moins; dans certains Etats, on pratique le bois comme, chez nous, la pierre ou la brique. "Il existe plein de systèmes différents", confirme Marc Luypaert. L'Europe, elle, n'y est venue qu'après. Et encore, uniquement à la demande expresse de certains architectes ou maîtres d'ouvrage. La toute grande majorité des terrasses actuelles sont donc encore et toujours "percées" de multitudes de vis, certes, pour certaines, magnifiquement alignées dans la largeur (deux par deux) comme dans la longueur (tous les 0,5 mètre en moyenne) des lames. Mais de plus en plus de poseurs de terrasses s'intéressent à l'invisible.

L'originalité du concept hardWood Clip tient, pour l'essentiel, à trois choses : le cœur de la fixation est réalisé en acier inoxydable "pour plus de résistance"; une cale d'espacement est intégrée à la fixation (qui permet de dimensionner l'écart entre chacune des lames pour gérer la dilatation et la rétraction du bois durant toute la vie de la terrasse); et, surtout, la vis qui relie la lame à la lambourde (la structure) l'embroche dans la foulée. "C'est le principal atout du système, poursuit Marc Luypaert : les lames de bois sont fermement immobilisées sur un côté de la lame par la vis, pas seulement par la fixation.



HARDWOOD CLIP

Elles ne bougent donc pas, ni dans la largeur, ni dans la longueur, éliminant de ce fait les risques de déformation ou de dégradation." Ce qui autorise toutes les utilisations : en terrasse, mais aussi en bardage (mur, mobilier, bac à fleurs...) et en intérieur (salles de bains, douche...).

Les clients sont multiples, des importateurs de bois aux poseurs en passant par les distributeurs. "On cherche à se rapprocher au maximum des poseurs qui font remonter le feedback", ajoute le fondateur de hardWood

Clip. Grâce à eux, on peut faire évoluer le produit, voire en créer de nouveaux." "Avant d'être distributeur, complète-t-il, nous sommes fabricants d'un produit qui mêle deux innovations. Pourquoi ne pas continuer dans ce sens ?" A sa demande, le produit évolue déjà. "On s'intéresse beaucoup au bois polymère (composite), conclut-il, qui se dilate surtout dans la longueur. On réfléchit d'ailleurs à un type de fixation qui lui serait totalement dédié."

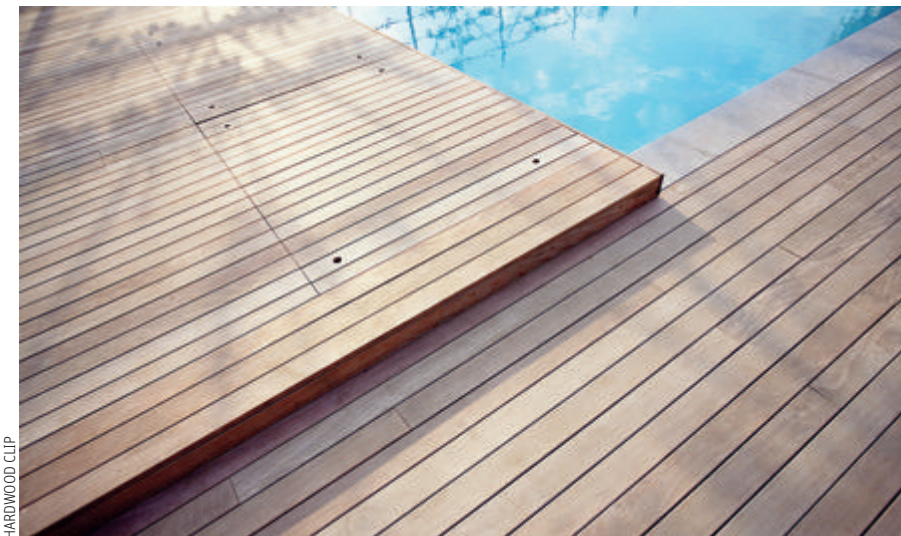
Charlotte Mikolajczak  
→ (1) Liste des revendeurs sur [www.hardwoodclip.com](http://www.hardwoodclip.com).

## Technique

Le produit "fabriqué" par hardWood Clip est un subtil mélange entre une fixation invisible (signée par hardWood Clip) et une vis auto-foreuse allemande (développée par Spax). "Notre système est invisible mais, dans le même temps, très proche de la fixation traditionnelle puisque la vis qui maintient la fixation à la structure est également vissée, à 45 degrés, dans la lame, explique Marc Luypaert. De quoi rigidifier l'ensemble de la terrasse. La lame est solidaire de la structure et ne bouge plus." Et ce, quel que soit le type de bois.

"Le système est plus universel qu'il y paraît, ajoute-t-il. Il vaut en effet pour n'importe quelle largeur ou longueur de lame et n'importe quel type de bois : plus ou moins sec (pouvant plus ou moins se rétracter ou se dilater à l'humidité), rainuré ou non."

Bien sûr, le kit fixations et vis auto-foreuses coûte plus cher que de simples vis. "Mais ce coût est largement compensé par la facilité de la pose. D'après les poseurs, le gain de temps pour un professionnel varie de 30 à 40 pc, hors structure, bien entendu, puisqu'elle s'impose dans un cas comme dans l'autre. Compte tenu du coût horaire d'un bon poseur, je dirais que le bilan économique global est à l'avantage de notre fixation invisible."



HARDWOOD CLIP