

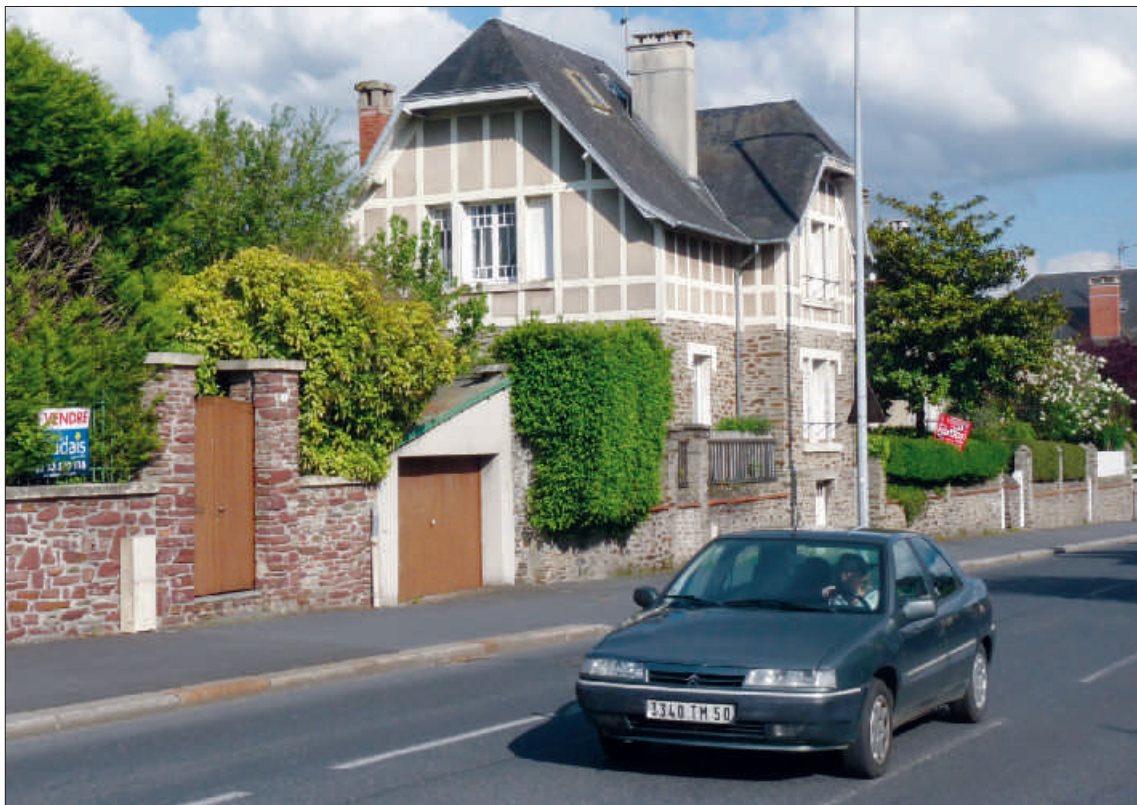
## Saint-Lô : “c’est le moment de réaliser des affaires”

M<sup>e</sup> Darras, notaire saint-lois, a une vision pertinente du marché immobilier.

Avant d’arriver à Saint-Lô, il travaillait dans le Bessin : un marché particulier, proche du littoral. Mais depuis qu’il s’est installé dans la préfecture manchoise, M<sup>e</sup> Benoît Darras a une vision très pragmatique et intéressante du marché immobilier dans le Saint-Lois. Associé à M<sup>e</sup> Bruno Sainte-Beuve, M<sup>e</sup> Darras a succédé à M<sup>es</sup> Davry-Cotrel-Le Quellec, à l’étude notariale de la rue de la Marne. Son observation du marché local, associée aux études statistiques de la Chambre des notaires dévoilées à la mi-mai, suscitent chez lui diverses réflexions...

Beaucoup de logements à vendre

*“On a enregistré une chute des prix des appartements anciens dans le Saint-Lois en 2011. Et en ce qui concerne les maisons, l’évolution des prix n’a guère été florissante”. A cela, plusieurs raisons : “D’une part, depuis le 31 janvier 2012, la loi sur les plus-values immobilières a évolué et bon nombre de proprié-*



*“Les prix des biens sont au niveau idéal, les taux d’intérêt ne sont pas trop élevés. C’est le bon moment pour acheter”, estime M<sup>e</sup> Darras. Et il y a du choix, comme le montre cette vue d’une rue saint-loise.*

*taires se sont un peu précipités pour vendre avant cette échéance, quitte à ne pas être trop regardants sur les prix auxquels ils voulaient*

*céder leurs biens. D’autre part, ces derniers mois, la perspective des élections présidentielles a rendu les acheteurs assez attentistes”.*

Conséquence, il y a actuellement sur le marché un bon nombre de logements, une situation favorable pour ceux qui sont prêts à inves-

tir, renforcée encore par la baisse des taux. Pour avoir une idée des prix en cours, une maison en état moyen, avec deux chambres, dans le pays saint-lois, coûtera un peu plus de 120 000 euros.

Pas de rénovation !

Par ailleurs, les propriétaires qui souhaitent vendre un bien doivent avoir en tête quelques grands principes : les acheteurs d’appartements en centre-ville sont très demandeurs de logements desservis par un ascenseur. Hormis quelques jeunes couples pleins de courage, prêts à acheter des maisons à rénover, la très grande majorité des acheteurs sont demandeurs de constructions saines, sans travaux particuliers à envisager. Ils ne sont pas prêts à engager des frais importants en matériaux ou en interventions d’artisans, en plus de l’investissement immobilier. Ils veulent, en quelque sorte, acheter une maison et se contenter d’y “poser les meubles” au moment d’emménager. Qu’on se le dise : les propriétaires de maisons doivent avoir pris en charge les travaux les plus conséquents avant de les proposer à la vente, sous peine d’avoir les plus grandes difficultés à s’en séparer !