

**Votre @vis sur lejsl.com**

**Pensez-vous qu'il est plus avantageux d'être propriétaire que locataire ?**

**68% 27% 5%**

OUI NON Sans opinion  
Vous avez été 586 internautes à répondre sur le www.lejsl.com

**RÉSIDENCE PRINCIPALE**

**Des plus-values bientôt taxées**

L'UNPI (Union nationale de la propriété immobilière) s'insurge contre la taxation des plus-values sur la résidence principale, proposée par le Président de la République. Ils ont peur d'une paralysie du marché immobilier.

**PRÊT À TAUX ZÉRO+**

**Des zones particulièrement intéressantes**

Le nouveau prêt à taux zéro (le PTZ+) est particulièrement intéressant dans certaines zones. C'est le cas en Saône-et-Loire dans les communes suivantes : Chalon, Champforgeuil, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Fragnes, La Loyère, Lux, Oslon, S<sup>t</sup>-Marcel et S<sup>t</sup>-Rémy.

Le prêt à taux zéro (le PTZ+) doit faciliter l'accès à la propriété, y compris en Saône-et-Loire, à près de 400 000 personnes.

# Le prêt à taux zéro est vraiment bien tombé >>

En revanche, pour profiter de ce nouveau prêt à taux zéro, il faut que la maison soit neuve et dotée de bonnes performances énergétiques. Le montant maximal qui peut être obtenu au titre du nouveau prêt à taux zéro (le PTZ+) est de 124 800 euros, contre 64 878 euros pour l'ancien prêt à taux zéro.

## L'AGENCE « BURGUNDY 4 YOU » PART À LA CONQUÊTE DES ACHETEURS ÉTRANGERS

Depuis 2002, Benjamin Haas a créé une agence immobilière, dont le siège à Meursault, est presque comme toutes les autres. Avec ses 8 agents commerciaux implantés à travers la Bourgogne, notamment en Saône-et-Loire d'Autun à Bourbon-Lancy, en passant Luzy.

« Nous nous sommes spécialisés, explique-t-il, dans l'accueil des acteurs étrangers, qu'ils soient Anglais, Hollandais, Belges... Plus que de vendre des maisons à des étrangers, nous leur vendons aussi une région, la Bourgogne. »

Revenant tout juste d'un salon en Angleterre, l'entrepreneur participe à des foires et à salons professionnels dans toute l'Europe. Benjamin Haas a séduit des clients Anglais. « Notre plus, précise-t-il, c'est de pouvoir parler leur langue. J'ai des agents commerciaux anglais, hollandais... Quand j'ai des clients intéressés par la Bourgogne, tout commence comme des vacances. On s'occupe de tout, de leur hôtel, des visites... Bien évidemment, ils font du tourisme et ils viennent aussi chez nous pour faire un achat immobilier. Les Anglais recherchent surtout à s'installer chez nous en résidence principale, alors que pour les Hollandais et les Belges, ils recherchent surtout une résidence secondaire. »



Benjamin Haas, gérant et fondateur de l'agence « Burgundy 4 You ». Photo D.R.

Pourquoi viennent-ils plus en Bourgogne qu'ailleurs ? « Tout simplement parce que nous sommes bien situés géographiquement. On est à 8 heures d'Amsterdam, de Bruxelles ou encore de Londres. Les Hollandais recherchent de grands espaces, ce qui est rare là-bas. Au prix d'un appartement chez eux, ils peuvent en France acquérir une maison avec du terrain. Les étrangers appré-

cient les propriétés ayant du cachet, si elles se trouvent au cœur du vignoble, c'est un plus. Le budget moyen est compris entre 150 000 et 200 000€, mais peut aller bien au-delà et dépasser le million d'euros. »

Pendant les années folles de l'immobilier, les agents étaient nombreux à vouloir conquérir la clientèle étrangère. Malheureusement, la crise est passée par là. « À nos débuts, se souvient Benjamin Haas, nous avions des concurrents, en particulier des agences anglaises. Aujourd'hui, nous sommes les seules sur ce marché. Toutes les autres ont arrêté. » Si « Burgundy 4 You » a encore pignon sur rue, c'est tout simplement parce que l'agence a senti le vent tourner. « Avant, nous vendions à 90 % aux Anglais. Avec la crise, nous avons été en Hollande et en Belgique. Désormais, notre clientèle est composée à un tiers de Belges, un tiers d'Anglais et un tiers de Hollandais. Nous avons aussi des Français, séduits par nos biens. Il nous est arrivé également d'avoir des acheteurs venant de Singapour, d'Australie ou de Genève. » Avec environ 150 transactions par an, « Burgundy 4 You » s'est fait une place sur le marché de l'immobilier.

NICOLAS DESROCHES

### QU'EN PENSEZ-VOUS ?

## Les taux de crédit sont-ils déterminants pour vous dans l'achat d'un logement ?



**GUILLAUME SEGAUD**

29 ans, Uxeau  
Guide touristique

### Surtout sur le long terme

C'est incitatif. Un crédit sur 20 ou 30 ans est un engagement responsable. Je ne suis pas propriétaire, mais cette opportunité m'amène à y réfléchir davantage. Le seul problème, c'est que le prix des logements évolue de manière inversement proportionnelle à celui du taux de crédit.



**PIERROT DESCHAMPS**

Paray-le-Monial

### C'est ma femme qui gère

Elle tient compte du taux d'intérêt des crédits. À partir d'un certain seuil, elle arrête les transactions. Un point de différence, étalé sur une longue durée, à la sortie cela fait une grosse somme d'argent. Ici comme ailleurs, il faut faire jouer la concurrence. Mais je fais confiance à ma femme.



**NICOLAS**

30 ans  
Sassenay

### Un effort des banques

Oui quand les taux sont plus bas, cela incite plus pour acheter c'est sur et certain. la différence peut permettre d'acheter un peu plus grand ou alors sur un autre secteur. Ou alors, des taux plus bas font baisser le montant du remboursement de prêt, ce n'est pas le même prix selon la taille.



**SYLVAIN CHAPUIS**

31 ans, fleuriste  
Montceau

### Ce n'est pas forcément une obligation

Non, pas obligatoirement. Quand nous avons décidé de franchir le pas avec mon épouse, nous n'avions pas droit, par exemple, au prêt à taux zéro. Cela ne nous a pas empêchés toutefois de faire l'acquisition de notre maison et d'effectuer les travaux nécessaires.



**MICHELLE PILLET**

40 ans, Saint-Prix  
Boulangère

### Ce n'est pas évident

Je ne suis pas certaine que les taux des crédits immobiliers, aussi bas soient-ils, soient vraiment le déclencheur pour l'achat d'une maison. Surtout pour les primo-accédants qui réfléchissent longuement avant de franchir le pas. Il faut tenir compte du contexte économique et de la précarité de l'emploi.