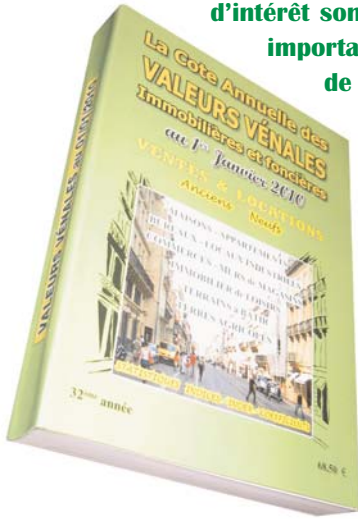


MARCHÉS 2009: OÙ EST LE KRACH IMMOBILIER ANNONCÉ?

Les prix des logements anciens baissent, mais certains bien moins que d'autres ou même pas du tout, et sûrement pas de 30 à 40%... Cependant, les transactions restent encore timides, alors que les taux d'intérêt sont particulièrement attractifs. Les performances énergétiques deviennent un critère important dans le choix des acheteurs ou des locataires. Les biens mal isolés, mal situés ou de qualité médiocre sont irrémédiablement écartés si leurs propriétaires ne veulent pas revoir leurs prétentions. Le marché du neuf, qui a su s'adapter, profite de mesures gouvernementales motivantes. Sur les marchés de l'immobilier d'entreprise (bureaux, locaux d'activités, entrepôts et commerces), les mêmes causes produisent les mêmes effets, et la crise financière, économique et immobilière influe directement sur les comportements et les prix.

Alors que les indicateurs de ce marché sont nombreux mais souvent contradictoires, nous vous proposons, avec la "COTE ANNUELLE des VALEURS VÉNALES immobilières et foncières" au 1^{er} Janvier 2010, 32 ans d'expérience et de suivi de l'évolution des prix chaque année réunis dans un ouvrage fiable, reconnu et indispensable pour vendre, acheter, louer, évaluer, transmettre (donation, divorce, indivision), bien choisir son investissement, pour effectuer une déclaration fiscale (ISF, succession), pour argumenter (redressement fiscal, expropriation) ou pour simplement connaître la valeur de votre patrimoine.

Pour garder de vrais repères dans cette période difficile et confuse...



LA COTE ANNUELLE DES VALEURS VÉNALES

IMMOBILIÈRES et FONCIÈRES au 1^{er} Janvier 2010

32^{ème} édition - 115.000 prix - 620 pages - TVA 5,5%

VENTES ET LOCATIONS

IMMOBILIER D'HABITATION

Logements individuels et collectifs - Immobilier de loisirs

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Bureaux - Entrepôts - Locaux industriels
Fonds de commerce - Boutiques - Locaux commerciaux

TERRAINS

Terrains à bâtir - Terres agricoles - Terrains industriels

- ◆ VENTES ◆ LOCATIONS ◆ ACHATS ◆ ÉVALUATIONS
- ◆ EXPERTISES ◆ TRANSACTIONS
- ◆ CONSEILS-PLACEMENTS ◆ GESTION
- ◆ SUCCESSIONS ◆ PARTAGES ◆ MUTATIONS ◆ RENTABILITÉ
- ◆ IMPÔT SUR LA FORTUNE ◆ BILANS ◆ DÉCLARATIONS

- Biens neufs, rénovés ou anciens.
- Paris, Banlieue, Province, par villes de plus de 5.500 habitants.
- Par catégories de logements (normaux, standing, ...) et par âge.
- Prix de vente ou de location, indiqués par m² ou par Ha.
- 74,50 € TTC frais d'expédition et emballage inclus.

Chaque année,
des milliers d'utilisateurs.

POUR ÉVALUER TOUS TYPES DE BIENS



COMMANDES et INFORMATIONS:

ÉDITIONS CALLON - 2, Rue Neuve - 17700 SURGÈRES

Tél. 05 46 07 02 77 - Fax 05 46 07 25 25 - E-Mail: callon@wanadoo.fr

<http://www.editionscallon.com>

SOMMAIRE

- I **-LOGEMENTS:** ventes au m² H.T.
- II **-LOGEMENTS:** locations au m² par mois
- III **-MER:** ventes et locations au m²
- IV **-NEIGE:** ventes et locations au m²
- V **-BUREAUX:** ventes au m² H.T.
- VI **-BUREAUX:** locations au m² H.T.
- VII **-LOCAUX INDUSTRIELS-ENTREPOTS-TERRAINS A USAGE INDUSTRIEL:** ventes et locations au m²
- VIII **-TERRAINS A BATIR:** ventes au m²: Centre ville-Périphérie
- IX **-TERRAINS AGRICOLES LIBRES-TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES:** ventes à l'Ha, Mini/Maxi/Moyenne
- X **-TERRAINS AGRICOLES OCCUPÉS-TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES:** ventes à l'Ha, Mini/Maxi/Moyenne
- XI **-TERRAINS AGRICOLES:** locations à l'Ha H.T. /an
- XII **-TERRAINS MARAICHERS ET VERGERS:** ventes à l'Ha H.T.
- XIII **-VIGNES:** ventes à l'Ha H.T.
- XIV **-ÉVALUATION DES FONDS DE COMMERCE ET MURS DE MAGASINS** par secteurs d'activité
- XV **-BOUTIQUES:** ventes/locations par M², par catégories
- XVI **-CHARGES POUR IMMEUBLES COLLECTIFS ET LOGEMENTS INDIVIDUELS:** Avant 1948, de 1948 à 70, de 1970 à 76, après 1976.
- XVII **-STATISTIQUES NATIONALES: PRIX MOYENS DE VENTE DES LOGEMENTS COLLECTIFS** par nombre de pièces et par régions
- XVIII **-STATISTIQUES NATIONALES: PRIX MOYENS DE VENTE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS**
- XIX **-STATISTIQUES NATIONALES: DEVIS MOYENS AU M² DE PLANCHER** par Corps d'Etat et par type de constructions
- XX **-INDICES ET COEFFICIENTS:** INSEE, Construction, Pouvoir d'achat, Plus-values immobilières,...

7 BONNES RAISONS D'ACQUÉRIR LA COTE ANNUELLE DES VALEURS VÉNALES

1-Le marché immobilier est fluctuant: les variations de prix constatées d'une année sur l'autre sont parfois considérables. La modification d'un seul paramètre (nouvelles constructions, liaisons TGV/RER, politique de la commune,...) peut avoir une forte incidence.

2-Une estimation erronée peut coûter très cher: les conséquences d'une mise en vente sous estimée, comme celles d'une surestimation qui ne débouchera sur aucune transaction, peuvent être graves.

3-De plus en plus d'informations circulent sur l'immobilier: très souvent, les prix divergent selon les études et il devient difficile de se faire une idée des vrais prix. La "Cote Annuelle des Valeurs Vénale", grâce à des données nombreuses provenant de sources très diverses, vous propose des prix affinés et proches de la réalité.

4-Il est très difficile de traduire le marché d'une ville par un seul prix: d'une rue à l'autre, ou dans une même rue, les valeurs vénale peuvent être différentes. La "Cote Annuelle" vous propose plusieurs prix, par catégories de biens, âge ou type; de plus, une estimation personnalisée, grâce à l'utilisation de coefficients, permet d'affiner la valeur.

5-Une expertise sérieuse peut se révéler coûteuse: bien qu'elle soit la meilleure solution pour estimer un bien, elle ne s'impose que dans des cas précis (litige fiscal, évaluation d'un patrimoine important,...). La véritable valeur vénale est le prix raisonnable auquel le bien peut être vendu ou acheté sur un marché fonctionnant librement, et nous vous aidons à l'établir. *Dorénavant, L'Administration reconnaît que la méthode d'évaluation par comparaison n'exclut pas le recours à des moyennes de prix et à des pondérations en fonction des caractéristiques propres du bien.*

6-Depuis plus de 45 ans, les Editions CALLON publient des ouvrages techniques "Bâtiment-T.P." La "Cote Annuelle des Valeurs Vénale" paraît depuis 32 ans. Nous mettons notre expérience et notre sérieux à votre service.

7-Cet ouvrage de 620 pages analysant plus de 115.000 prix répartis sur toute la France, ville par ville, pour tous les marchés immobiliers: habitation, entreprise, fonds de commerce, murs de boutiques, terrains à bâtir ou terres agricoles, **au prix de 68,50 Euros.**

LES SOURCES

Elles sont très nombreuses et variées. Nous proposons une synthèse raisonnée d'informations concernant les mutations de gré à gré, mais aussi d'indications corrigées sur les ventes publiques, sur les offres ou les prix affichés, en provenance:

- de panels de professionnels de l'immobilier à Paris et en Régions
- d'organismes départementaux et régionaux, publics ou privés
- de statistiques nationales
- d'études particulières ou d'enquêtes locales
- de prévisions d'experts
- d'avis ou de commentaires de nos lecteurs eux-mêmes, etc...

Les valeurs indiquées sont le résultat des moyennes des valeurs dominantes, sélectionnées, vérifiées, éventuellement corrigées ou recalculées à partir de nombreux indicateurs, économiques ou autres, propres à chaque commune - *revenu moyen par ménage, taux de chômage, facilités d'accès, sécurité, qualité des établissements scolaires,...* tout ce qui touche à la qualité de la vie - ce qui permet également de tenir compte de l'insuffisance ou de l'absence de références.



AUTRE OUVRAGE TECHNIQUE - CD-ROM

TEMPS ÉLÉMENTAIRES D'EXÉCUTION & SOUS DETAILS DE PRIX BÂTIMENT ET T.P.

- Quantités de matériaux utilisés par m³, m², ml, unités
- Temps d'ouvrier et de manoeuvre minutés en heure et centièmes d'heure, nécessaires à l'exécution des travaux de tous les Corps d'État
- Feuilles de calcul paramétrables et imprimables pour calculer des prix de revient de main d'oeuvre, matériels, matériaux, frais, charges, bénéfice.

Plus de 6.000 articles, permettant l'établissement des factures, devis, approvisionnement du chantier et répartition judicieuse de la main d'oeuvre.

Tous Corps d'Etat - Compris T.V.A. 19,60%. - Fichier au format xls/Excel© - Peut aussi être lu sur les systèmes Macintosh - Écran 15" conseillé.

Prix. 95,00 €

