



LE MARCHÉ IMMOBILIER 2010
EN WALLONIE PICARDE
(Tournai-Ath-Mouscron)

Tendances générales 2010 dans l'arrondissement de Tournai-Ath-Mouscron appelé « La Wallonie Picarde »

LEGERE AUGMENTATION DES PRIX et des TRANSACTIONS

L'évènement phare aura été la reprise des prix du marché constatée à la fin du second trimestre, c'est ainsi que l'activité immobilière pour toute la province a légèrement augmenté en 2010 de 3,3% par rapport à 2009.

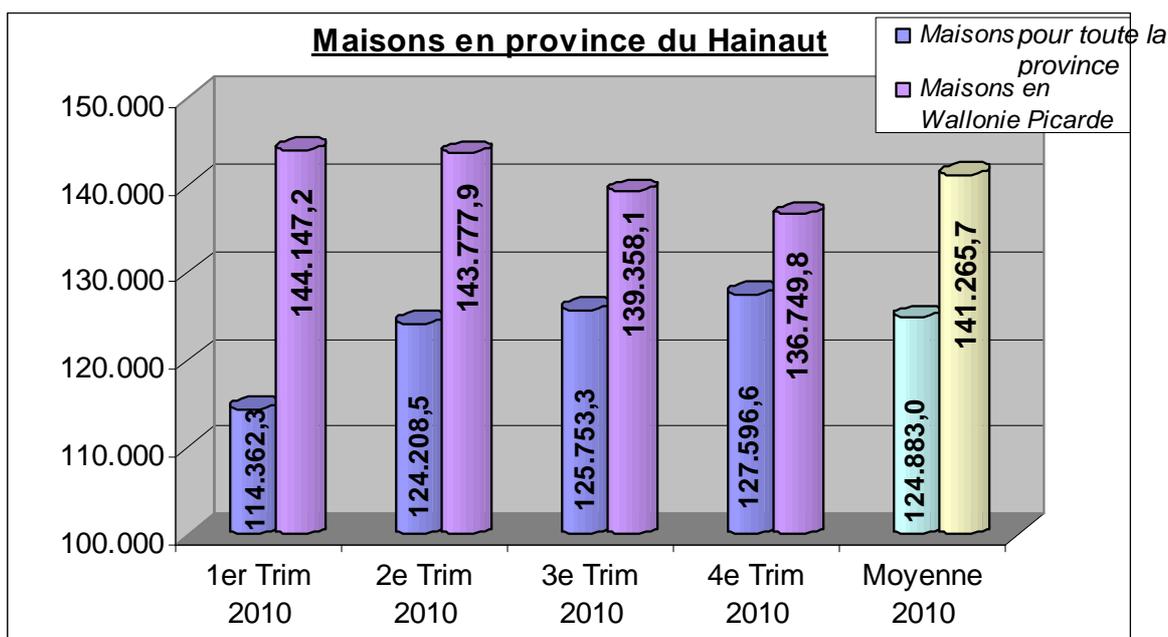
Le prix moyen d'une maison en Belgique a fortement progressé en 2010. Il ne s'agit pas d'une réelle augmentation des prix, mais d'une évolution du type de biens vendus. Des maisons de plus grandes valeurs et le marché des biens neufs ont pris plus d'importance dans l'échantillonnage.

Les prix moyens, entre le deuxième trimestre et la fin de cette année, restent stables: +2,4% pour l'ensemble du pays, +3,3% en Flandre et +1,1% en Wallonie. Bruxelles dénote avec une diminution des prix de 7,1% car la région avait connu la plus forte augmentation entre le 1er et le 2e trimestre. Elle connaît donc un effet de régularisation.

I. LES PRIX MOYENS EN 2010 EN PROVINCE DE HAINAUT

PRIX MOYEN DES MAISONS

Maisons en Wallonie Picarde : prix moyen 141.265,00 €

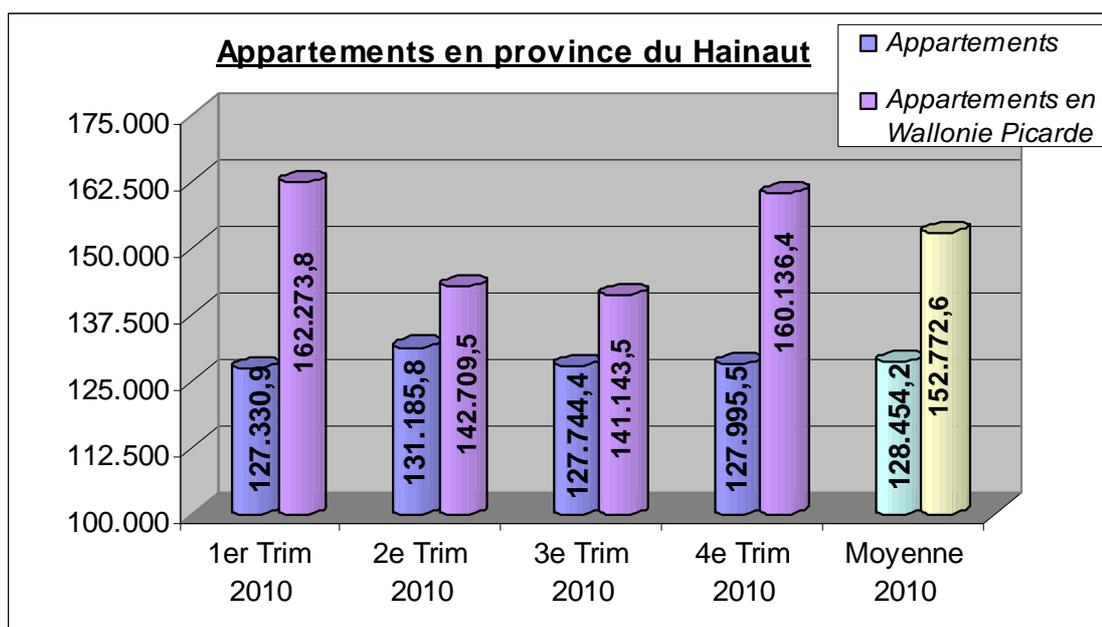


Prix moyen des maisons au niveau national

Bruxelles	338.000 €
Brabant Wallon	235.000 €
Namur	156.500 €
Luxembourg	153.000 €
Hainaut Occidental (Wallonie picarde)	141.000 €
Liège	140.500 €
Hainaut	125.000 €

PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS

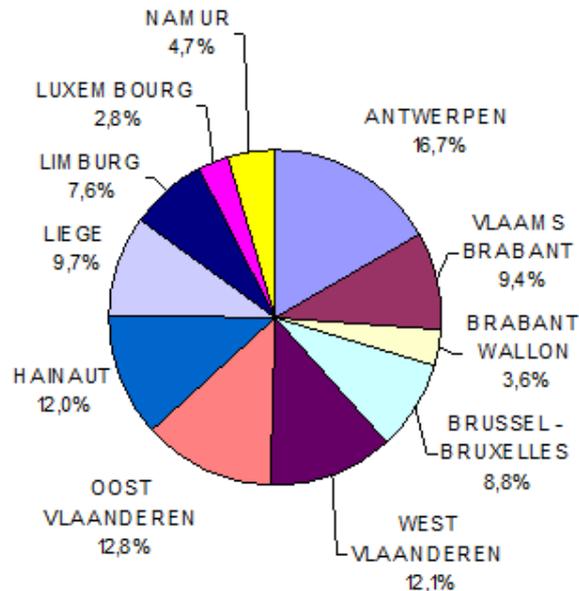
Appartements en Wallonie Picarde : prix moyen **152.772,60 €**



II. LA REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES TRANSACTIONS EN 2010

Au niveau national

(intimement lié à la démographie)

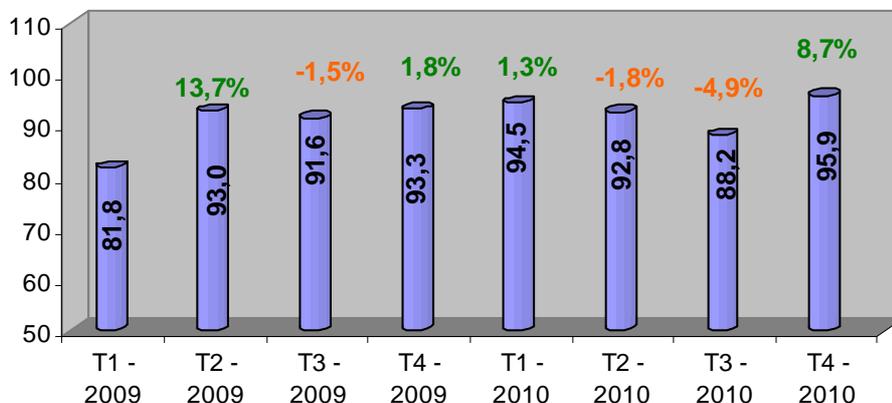


III. L'ACTIVITE IMMOBILIERE EN 2010

L'activité immobilière pour toute la province du Hainaut a augmenté en 2010 de **3,3%** par rapport à 2009 d'après les chiffres du dernier Baromètre des Notaires de la Fédération du notariat.

ACTIVITE IMMOBILIERE PAR PROVINCE	Rapport 2009
Bruxelles	+ 0,8%
Brabant wallon	+ 8,7%
Namur	+ 7,9%
Luxembourg	+ 2,2%
Liège	+ 3,4%
Hainaut	+ 3,3%

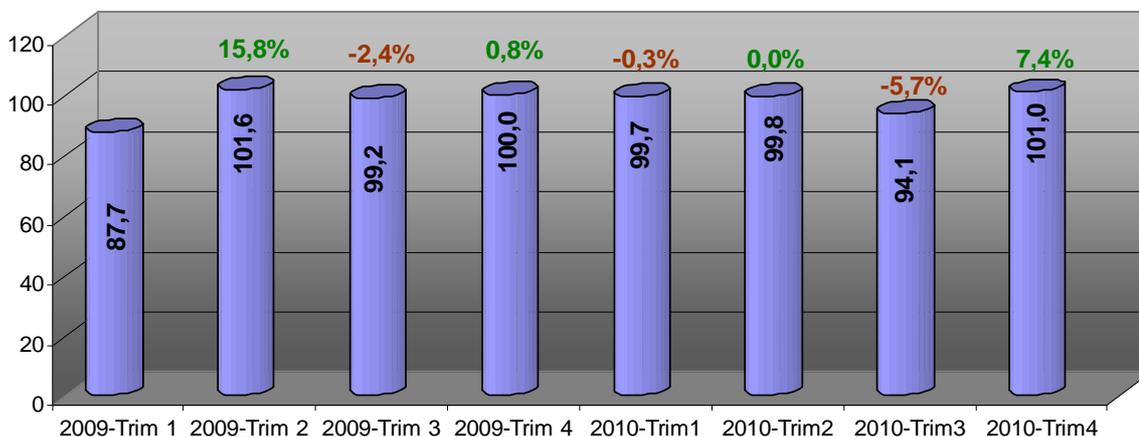
**Evolution de l'indice d'activité immobilière
 en 2009 et 2010 dans le Hainaut**



La période d'observation de l'indice a débuté au 3ème trimestre 2007. Elle correspond à l'indice 100. Celui-ci reflète l'évolution de l'activité immobilière de la province, car il exprime en effet le nombre de dossiers immobiliers traités par l'ensemble notaires. L'indice est représentatif des transactions immobilières. Celles-ci sont mesurées à la signature du compromis.

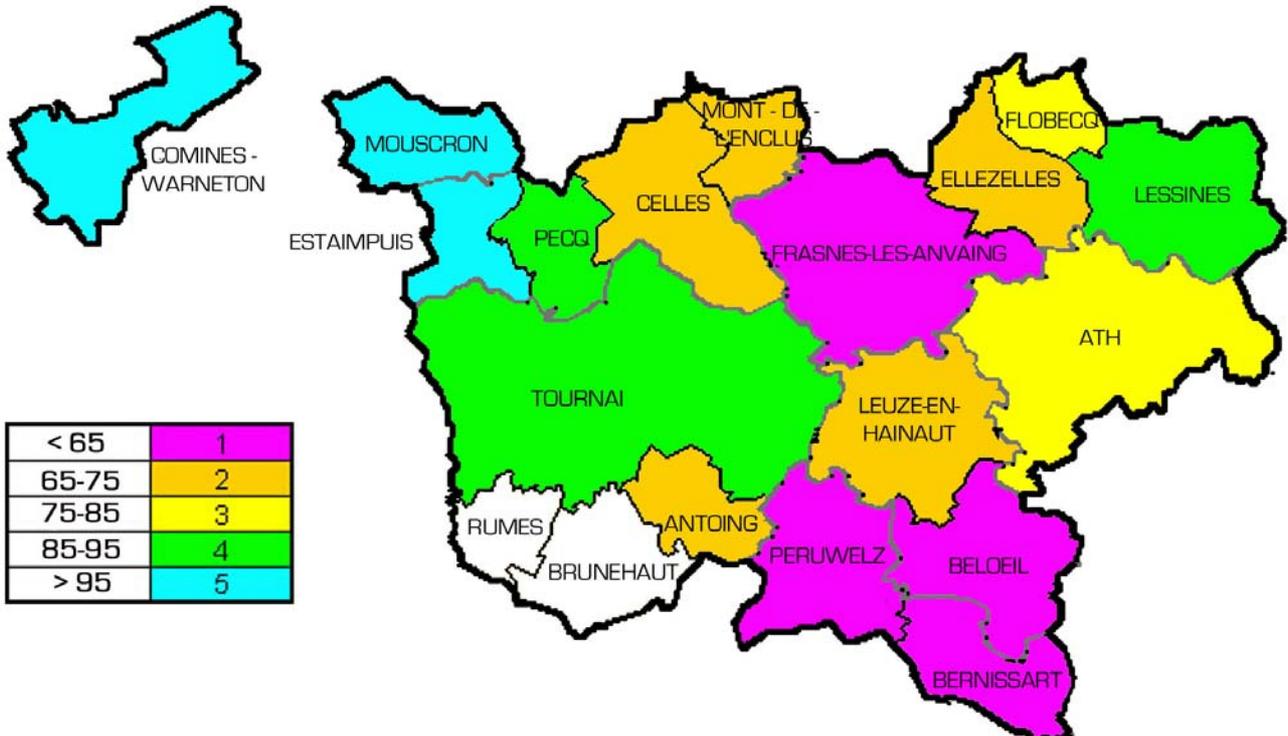
A titre de comparaison, l'évolution pour la Belgique.

Indice d'activité immobilière en 2009 et 2010 - Belgique

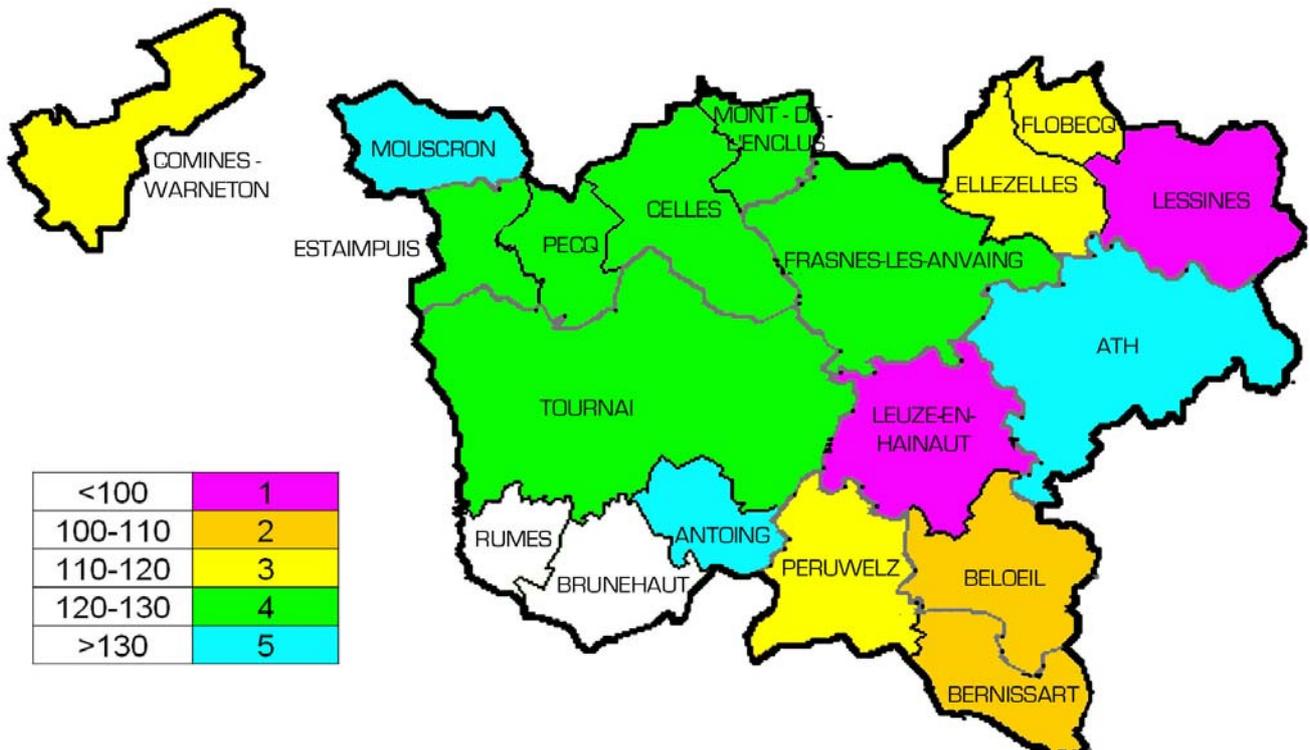


V. LES CARTES

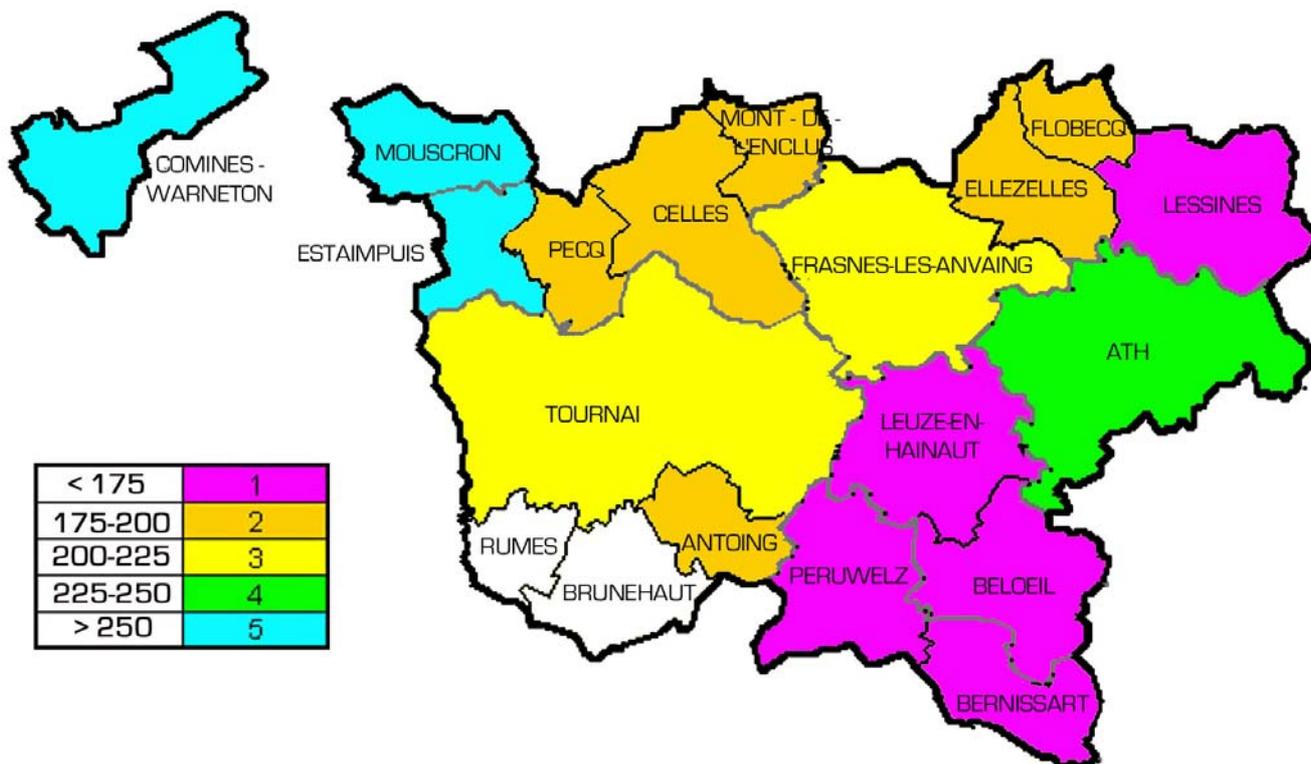
Les terrains



Les maisons 2 façades



Les maisons 4 façades



VI. LE DETAIL DES PRIX EN 2010 EN WALLONIE PICARDE

1. ANALYSE DES STATISTIQUES 2010 POUR LE GRAND TOURNAI

Par Gaëtan QUENON, Notaire associé à Templeuve.

Nombre de notaires (ou associations) : 11

Tendance générale : activité légèrement en hausse sur l'année entière due à un regain sur le 2ème trimestre. Prix légèrement en hausse pour les biens en bon état.
Un marché porteur particulier : l'appartement neuf.

1- TOURNAI-VILLE

- Terrains à bâtir :	92 €/m ²
- Maisons jointives :	122.000 €
- Maisons 4 façades :	212.000 €
- Appartements anciens :	143.000 €
- Appartements neufs :	2.050€/m ²
- Garages :	17.000 €

1) Le prix du terrain à bâtir a augmenté de manière significative avec des prix pouvant atteindre 110€/m². Toutefois il y a peu de nouveaux lotissements. Difficile pour ce secteur de voir si le nombre de transactions a augmenté et la rapidité avec laquelle les terrains trouvent amateurs

2) Le prix des maisons jointives a augmenté à 122.000 soit presque 10% de plus que 2009. Cela reste donc la valeur sûre et celle qui fait l'objet des plus nombreuses transactions que ce soit pour l'acquisition d'une résidence ou pour un investissement, le rapport locatif pouvant encore être estimé à +5%. On peut même situer entre 150.000 et 180.000. Les maisons jointives un peu plus volumineuses avec chauffage central, double vitrage, en bon état, petit jardin. La situation et la proximité de moyens de transports et des commerces sont des critères influençant les prix de manière très sensible.

3) Quant aux villas 4 façades augmentation du prix des villas 4 façades de +5%. Certaines statistiques donnent une moyenne de 260.000 euros. Il s'agit davantage des villas neuves.

4) Le prix des appartements anciens sans garage s'est stabilisé (143.000 en 2010 contre 144.000 en 2009) Moins de transactions

5) Le prix des appartements neufs se situe aux environs de 2.050€/m². Il est également difficile de savoir s'il a augmenté par rapport aux années précédentes où les statistiques étaient établies sur base d'un prix unitaire par appartement. Toutefois si l'on considère que l'appartement moyen avait une superficie de 100m², il y a bien une augmentation des prix. C'est un prix élevé mais qui a été soutenu par le taux de 6 % sur une tranche de 50.000 euros et également par l'annonce de l'entrée en vigueur au 1/1/2011 de la mesure assujettissant la vente du terrain à la TVA et non plus aux droits d'enregistrement. Il y a eu sur les 2 derniers mois de 2010 une augmentation du nombre de transactions importantes pour ces biens. Constatation importante : Tournai a vu naître de nombreux projets d'appartements neufs (à la Citadelle, à la rue Guillaume Charlier, la Place Verte....) et d'autres devraient encore voir le jour.

2- TEMPLEUVE-MAULDE

- Terrains à bâtir : 80 €/m²
- Maisons jointives : 121.666 €
- Maisons 4 façades : 230.000 €
- appartements anciens : 135.000 €
- appartements neufs : 1850€/m²
- garages : 12.250 €

Remarque : Avant toute chose il faut constater la disparité de ce secteur dont les prix varient très fort entre Maulde et Templeuve pour les villas (de 190.000 € à Maulde à 250.000 € à Templeuve et la frontière).

1) Le prix du terrain à bâtir s'est stabilisé à 80€/m² pour toute la région. Beaucoup de terrains sont restés longtemps sur le marché sans trouver amateurs car les vendeurs sont restés trop gourmands. Peu de transactions sur les terrains à bâtir en 2010.

2) Le prix des maisons jointives a augmenté pour approcher les 122.000 €. Cela reste donc la valeur sûre et celle qui fait l'objet des plus nombreuses transactions que ce soit pour l'acquisition d'une résidence ou pour un investissement, le rapport locatif pouvant encore être estimé à +-5%. On a constaté surtout en début d'année des refus de crédit et donc un ralentissement dans ce secteur le plus dépendant de crédits à 100%. Le second trimestre a été plus facile alors que paradoxalement les taux hypothécaires se sont relevés dès fin septembre pour culminer mi décembre.

3) Quant aux villas 4 façades : Les notaires constatent une forte augmentation du prix des villas 4 façades mais nette diminution du nombre de transactions concernant ces biens. La villa de standing reste donc l'exception. On aurait pu s'attendre pour ce type de bien à un regain d'intérêt suite à la suppression en début d'année du statut des travailleurs frontaliers. Un français de Lille peut maintenant venir se domicilier à Templeuve et bénéficier de la taxation à l'impôt sur les revenus en France, lieu d'exercice de son activité professionnelle. L'information semble ne pas avoir été relayée en France et il est probable qu'il faille attendre encore quelques années avant d'en ressentir le bénéfice sur les prix des villas 4 façades de standing moyen.

4) Le prix des appartements anciens sans garage a quelque peu chuté (135.000 en 2010 contre 140.000 en 2009). Raison probable : le neuf a attiré le client par des mesures telles que la TVA à 6% sur une tranche de 50.000 euros. Ce type de bien garde un attrait pour les investisseurs vu la possibilité d'augmenter la rentabilité (rapport prix/location).

5) Le prix des appartements neufs se situe aux environs de 1.850€/m². Il est difficile de savoir si ce prix a augmenté par rapport aux années précédentes où les statistiques étaient établies sur base d'un prix unitaire par appartement. Toutefois si on considère que l'appartement moyen avait une superficie de 100m², il ya bien une augmentation des prix. Toutefois il y a peu de transactions pour ce type de bien sur le secteur de Templeuve-Maulde, et peu ou pas de nouveaux projets immobiliers.

2. LA REGION DE ATH-LESSINES, FRASNES-FLOBECQ-ELLZELLES et LEUZE

Par Laurent DEVREUX, Notaire à Lessines.

Nombre de notaires (ou associations) : 12

Tendance générale : activité stagnante en nombre et en valeur à l'exception de la ville d'Ath, où les prix sont les plus performants, plus élevés qu'ailleurs. C'est incontestablement la ville « chère » de cette région.

1- Frasnes-lez-Anvaing

- Terrains à bâtir :	60 €/m ²
- Maisons jointives :	125.000 €
- Maisons 4 façades :	200.000 €
- Appartements anciens :	120.000 €
- Appartements neufs :	160.000 €
- Garages :	10.000 €

2- LEUZE

- Terrains à bâtir :	70 €/m ²
- Maisons jointives :	100.000 €
- Maisons 4 façades :	155.000 €
- Appartements anciens :	100.000 €
- Appartements neufs :	pas de données
- Garages :	10.000 €

3- FLOBECQ

- Terrains à bâtir :	75 €/m ²
- Maisons jointives :	120.000 €
- Maisons 4 façades :	185.000 €
- Appartements anciens :	120.000 €
- Appartements neufs :	140.000 €
- Garages :	pas de données

4- LESSINES

- Terrains à bâtir :	85 €/m ²
- Maisons jointives :	95.000 €
- Maisons 4 façades :	165.000 €
- Appartements anciens :	120.000 €
- Appartements neufs :	160.000 €
- Garages :	10.000 €

5- ATH

- Terrains à bâtir :	80 €/m ²
- Maisons jointives :	140.000 €
- Maisons 4 façades :	225.000 €
- Appartements anciens :	140.000 €
- Appartements neufs :	170.000 €
- Garages :	12.500 €

3. LA REGION DE BELOEIL - PERUWELZ – ANTOING - BERNISSART

Par Etienne CARLIER, Notaire à Péruwelz.

1) Le prix du terrain à bâtir

Le prix du terrain à bâtir est légèrement en hausse par rapport à celui de 2009. La moyenne générale se situe aux alentours de 50 à 60 € le m² ; Antoing se démarque légèrement pour afficher un prix moyen de 70 € le m².

Selon les points de comparaison encodés par les notaires de la région sur le site www.notmaison.be, le prix moyen du terrain à bâtir se situerait autour de 57 € le m² à Péruwelz et 61 € le m² à Bernissart.

Je pense personnellement que certains propriétaires restent parfois « gourmands » et demandent un prix variant de 75 € à 80 € le m², et la durée de mise en vente se fait ressentir.

2) Le prix des maisons jointives (2 façades, 3 chambres, confort moyen)

Entité	Prix moyen
Péruwelz	110.000 à 130.000 €
Bernissart	105.000 €
Beloeil	105.000 €
Antoing	130.000 €

Remarque : Il n'est pas rare, dans ces régions, de voir également bon nombre de maisons affichées aux prix de 60.000 €, 70.000 € ou 80.000 €. Ce genre de maisons est alors souvent à rénover partiellement ou totalement.

3) Le prix des maisons anciennes 4 façades (3 ou 4 chambres, confort standard)

Entité	Prix moyen
Péruwelz	160.000 à 190.000 €
Bernissart	170.000 €
Beloeil	160.000 €
Antoing	175.000 €

Remarque : Les notaires relèvent peu de transactions en général pour ce type de biens alors que les prix n'ont pas eu tendance à augmenter fortement.

4) Le prix des villas 4 façades (3 ou 4 chambres, confort standard)

Suivant la moyenne des prix encodés par les notaires en 2010

Entité	Prix moyen
Péruwelz	203.750 €
Bernissart	185.500 €
Beloeil	195.000 €
Antoing	- €

5) Le prix des appartements anciens (2 chambres, avec ou sans garage)

Entité	Prix moyen
Péruwelz	100.000 à 125.000 €
Bernissart	- €
Beloeil	80.000 €
Antoing	110.000 €

Peu de commentaires à faire en général pour ce type de biens car plus rare sur le marché dans ces régions.

6) Le prix des appartements neufs se situe aux environs de 1.750 €/m2.

7) Le prix des terres agricoles (libres d'occupation)

Entité	Prix moyen
Péruwelz	10.000 à 12.500 ha
Bernissart	- €
Beloeil	12.000 € ha
Antoing	12.500 € ha

Les terres libres d'occupation sont très rares sur le marché alors que la demande reste très constante (il en va de même pour les prairies libres d'occupation).

8) Le prix des terres agricoles (occupées par bail à ferme)

Entité	Prix moyen
Péruwelz	8.000 à 9.900 € ha
Bernissart	- €
Beloeil	6.600 € ha
Antoing	- €

Conclusion : tendance générale : la demande est toujours bien présente (surtout pour les immeubles à rénover). Les notaires de ces régions constatent une légère hausse des prix des maisons moyennes et une stabilité en ce qui concerne les villas, terrains à bâtir et garages.

A Péruwelz, la société « Thomas & Piron » propose un grand nombre de maisons neuves 2,3 et 4 façades à des prix allant de 150.000 à 220.000 € hors TVA (21%).

4. LA REGION DE COMINES - MOUSCRON – ESTAIMPUIS – PECQ – CELLES

Par Yves VAN ROY, Notaire à Pecq.

1) Le prix du terrain à bâtir

Entité	Prix moyen
Comines	110 € m ²
Mouscron	130 € à 150 € m ²
Herseaux	150 € m ²
Estaimpuis	100 € m ²
Pecq	90 € m ²
Celles	70 € m ²

2) Le prix des maisons jointives (2 façades, 3 chambres, confort moyen)

Entité	Prix moyen
Comines	120.000 €
Mouscron	132.500 €
Herseaux	130.000 €
Estaimpuis	125.000 €
Pecq	125.000 €
Celles-Velaines	125.000 €

3) Le prix des maisons anciennes ou villas 4 façades (3 ou 4 chambres)

Entité	Prix moyen
Comines	250.000 €
Mouscron	265.000 €
Herseaux	250.000 €
Estaimpuis	275.000 €
Pecq	190.000 €
Celles-Velaines	185.000 €

4) Le prix des appartements anciens (2 chambres, avec ou sans garage)

Entité	Prix moyen
Comines	120.000 €
Mouscron	150.000 €
Herseaux	125.000 €
Estaimpuis	120.000 €
Pecq	120.000 €
Celles-Velaines	- €

5) Le prix des appartements neufs se situe entre 1.600 € et 2.500 € m² suivant le type de construction.

6) Le prix des garages se situe entre 8.000 € et 12.000 € en moyenne suivant le type de construction et les commodités (eau, électricité, toit en tuiles ou tôles ondulées...) Les terres libres d'occupation sont très rares sur le marché alors que la demande reste très constante (il en va de même pour les prairies libres d'occupation).

7) Le prix des terres agricoles

Entité	Libres	Occupées
Comines	30.000 € ha	20.000 € ha
Mouscron-Herseaux	25.000 € ha	20.000 € ha
Estaimpuis	25.000 € ha	12.500 € ha
Pecq	20.000 € ha	10.000 € ha
Celles-Velaines	20.000 € ha	10.000 € ha

Les terres libres d'occupation sont très rares sur le marché alors que la demande reste très constante (il en va de même pour les prairies libres d'occupation).

8) Le prix des prairies se situe sont de 20.000 € si elles sont libres et de 10.000 € à 15.000 € si elles sont occupées.

Conclusion : La confiance semble revenue depuis le mois de juin 2010; les prix semblent être revenus au niveau de 2007 avant la crise. Cependant, taux d'intérêt étant fort, les mensualités de remboursement de prêts hypothécaires sont moins élevées et les gens achètent de nouveau plus facilement.

Il y a de plus en plus de « primo-accédants », soit des jeunes entre 20 et 25ans qui achètent plutôt que de payer un loyer; le marché des 4 façades (catégorie 250,000 euros) et des terrains à bâtir demeurent cependant assez calme. Durant l'année 2010, quelques notaires ont constaté plusieurs cas de revente avec perte financière, ce qui n'était plus arrivé depuis 10 ans.

CONCLUSION GENERALE

Le prix moyen des maisons d'habitation en 2010 est en très légère augmentation par rapport à 2009 (la tendance à la hausse amorcée au second semestre 2009 s'est poursuivie en 2010).

Il faut toutefois relativiser par rapport aux augmentations annuelles consécutives connues précédemment jusqu'en 2007. En effet, il s'agit ici d'un pourcentage relativement limité (de l'ordre de 2 à 4% selon le type de biens).

Le volume des transactions a, quant à lui, légèrement augmenté, et parfois de manière significative dans certaines régions du Hainaut Occidental.

Les taux d'intérêts historiquement bas en 2010, assortis à des conditions d'octroi plus souples par rapport au 1^{er} semestre 2009, ont permis de conserver une certaine stabilité, voire de contribuer à la légère hausse des prix.

Les mesures fiscales applicables en 2011 et annoncées en fin d'année 2010 ont également eu pour effet que certains vendeurs ont anticipé la mise en vente de leur bien pour notamment échapper au Certificat de Performance Energétique tandis que les acheteurs anticipaient également leur acquisition pour continuer de bénéficier d'incitants fiscaux (Tva réduite...) ou éviter le risque annoncé d'une remontée des taux d'intérêts.

Quel va être l'impact de ces mesures, principalement de l'obligation de disposer d'un certificat de performance énergétique pour toute habitation mise en vente à partir du 1 janvier 2011 (pour mémoire jusque cette date seules les habitations dont la demande de permis datait d'après 1996 étaient concernées) ?

Nul ne le sait mais il est fort à parier qu'une certaine "décote" interviendra nécessairement pour les bâtiments plus anciens, véritables "gouffres" énergivores...

Seul un système de primes régionales efficaces permettrait de réduire cet impact négatif.

La tendance pour 2011?

On peut penser que les prix continueront à augmenter pour les biens correctement entretenus et qui répondent aux normes environnementales applicables et toujours plus contraignantes; les autres pouvant subir une certaine décote. L'évolution des taux d'intérêts restera un élément à prendre en considération.

LE BAROMETRE DES NOTAIRES DU 4ème TRIMESTRE 2010

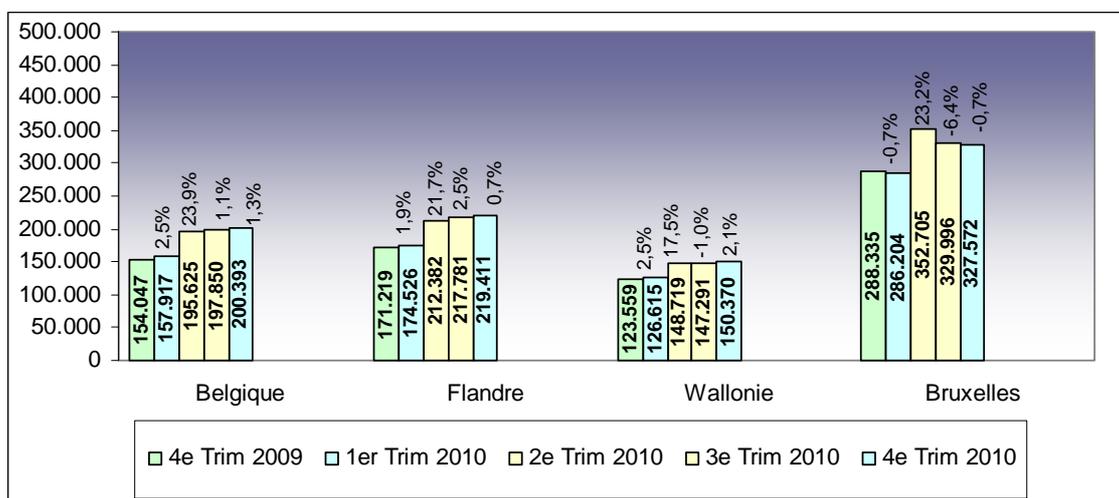
En 2010, le belge s'est davantage engagé : La fin d'année 2010 fut intense dans notre pays : les résultats affichent plus de transactions immobilières, plus de créations de sociétés, plus de contrats de mariage.

Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde les activités des citoyens dans des domaines tels que la famille, l'immobilier et les sociétés.

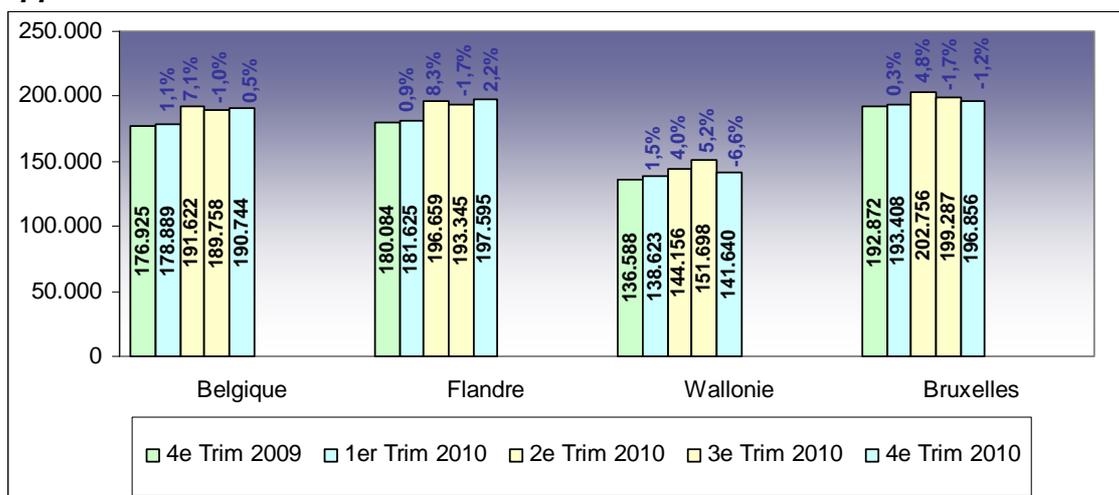
Les chiffres du 4ème trimestre 2010 indiquent que l'activité augmente de plus de 7% par rapport au 3ème trimestre. Il en va de même pour les créations de sociétés et les contrats de mariage qui sont aussi en augmentation.

L'année 2010, prise dans son ensemble, a été une année positive. On note, 1,6% de transactions immobilières en plus mais aussi une augmentation de 6% des constitutions de sociétés et une augmentation de 3,4% des contrats de mariage. En 2010, le belge s'est davantage engagé qu'en 2009 !

Maisons



Appartements



La situation la plus récente possible du marché immobilier

Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé. Les notaires collectent les données de manière électronique au

moment du compromis, soit 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, les notaires peuvent présenter la situation la plus récente possible du marché immobilier en Belgique.

Le nombre de transactions augmente

En comparant le 3e trimestre avec le 4e trimestre 2010, les notaires constatent que le nombre de transactions progresse de 7,4%. Le nombre de transactions avait clairement chuté au 3e trimestre. Malgré cela, l'année 2010 reste dans son ensemble très positive avec une activité immobilière en augmentation de 1,6% par rapport à 2009. L'immobilier en tant qu'investissement continue d'inspirer les citoyens.

Augmentation de l'activité dans les trois régions

Par rapport au 3e trimestre 2010, les trois régions du pays ont connu une progression de l'activité immobilière : +6,7% en Flandre, +7,7% en Wallonie et +10,9% à Bruxelles.

Pour 2010, l'activité est restée stable pour les 3 régions. Entre le 1er trimestre 2010 et le 4e trimestre 2010, le niveau d'activité national a progressé de 1,3%. L'évolution se répartit entre les 3 régions : -0,2% en Flandre, +3,1% en Wallonie et +4,5% à Bruxelles.

Différences provinciales pour l'activité immobilière

Toutes les provinces connaissent une évolution positive allant de +2,5% dans le Brabant Wallon, à +10,9% à Bruxelles en comparaison avec le 3e trimestre.

Pour 2010, entre le 1er et le dernier trimestre de 2010, les indices d'activité des provinces ont également évolué plus favorablement dans les différentes provinces de Wallonie (entre +1,1% à Namur et +6,3% au Luxembourg) et à Bruxelles (+4,5%).

Les indices des provinces flamandes affichent des valeurs de stabilisation se situant entre -2,8% à Anvers et +2,8% dans le Limbourg.

Prix moyen des maisons au 4e trimestre 2010

Les prix des maisons, ayant fait l'objet de transactions au cours du 4e trimestre 2010, affichent une progression au niveau national de 1,3% par rapport au précédent trimestre. Cette progression est positivement influencée par l'évolution enregistrée en Wallonie (+2,1%) où le prix moyen passe de 147.291€ à 150.370€. En Flandre, les prix se sont maintenus avec un coût moyen de 219.411€ contre 217.781€ au 3e trimestre (+0,7%).

Le prix moyen des maisons d'habitation à Bruxelles se stabilise également et passe de 329.996€ à 327.572€ (-0,7%).

L'analyse par province permet d'identifier le Brabant wallon comme étant la province enregistrant la plus forte évolution de son prix moyen, soit +8,1% par rapport au 3e trimestre 2010. Les autres provinces affichent des prix relativement stables.

Prix moyen des maisons en 2010 dans son ensemble

L'évènement phare aura été la reprise des prix du marché constatée à la fin du second trimestre.

Le prix moyen d'une maison en Belgique a ainsi fortement progressé en 2010. Il ne s'agit pas d'une réelle augmentation des prix, mais d'une évolution du type de biens vendus. Des maisons de plus grandes valeurs et le marché des biens neufs ont pris plus d'importance dans l'échantillonnage.

Les prix moyens, entre le deuxième trimestre et la fin de cette année, restent stables: +2,4% pour l'ensemble du pays, +3,3% en Flandre et +1,1% en Wallonie. Bruxelles dénote avec une

diminution des prix de 7,1% car la région avait connu la plus forte augmentation entre le 1er et le 2e trimestre. Elle connaît donc un effet de régularisation.

Prix moyen des appartements au 4 e trimestre

Au 4e trimestre 2010, le prix moyen des appartements a légèrement progressé et est passé de 189.758€ à 190.744€ (+0,5%).

L'évolution du prix en Flandre et à Bruxelles est assez stable par rapport au 3e trimestre 2010 : 197.595€ en Flandre (+2,2%) et de 196.856€ à Bruxelles (-1,2%).

La Wallonie dénote cependant avec un recul de -6,6% et un prix moyen qui est désormais de 141.640€. Cette diminution, qui est compensée par les augmentations constatées lors des précédents trimestres, provient de l'étroitesse du marché des appartements en Wallonie par rapport aux autres régions. On y enregistre cinq fois moins de transactions qu'en Flandre et deux fois moins qu'à Bruxelles.

Prix moyen des appartements en 2010 dans son ensemble

En 2010, seule la Flandre enregistre une progression significative des prix moyens de ses appartements avec +8,8% entre le 1er trimestre et le 4e trimestre. Alors que les prix moyens en Wallonie et à Bruxelles progressent de respectivement 2,2% et 1,8%. Dopé par l'évolution en Flandre, le prix moyen d'un appartement en Belgique gagne 6,6% (190.744€).

Plus de créations de sociétés en 2010

Les chiffres des créations de sociétés ne sont pas définitifs et devraient passer au-dessus des 18.000 au 4e trimestre 2010 ce qui correspondra aux niveaux de 2008 et 2009.

Tout en étant toujours nettement sous les valeurs enregistrées en 2007, nous constatons que 2010 progresse bien par rapport à 2009. Les constitutions de société en 2010 devraient être de 6% supérieures à celles de 2009.

En 2010, plus de contrats de mariages et moins de testaments authentiques

Les inscriptions d'actes matrimoniaux augmentent de 7% au 4e trimestre 2010 par rapport au 4e trimestre 2009 et de 0,8% par rapport au 4e trimestre 2008.

Alors que généralement les 4emes trimestres enregistrent une recrudescence des nouveaux testaments, nous constatons que cette année déroge au caractère cyclique de l'indice. Il s'agit même du niveau le plus bas enregistré en 2010.

L'influence des conditions climatiques que nous connaissons depuis fin novembre peut avoir eu un impact. Beaucoup de personnes, notamment les aînés, ont probablement limité leurs déplacements vers les études pour ce type d'acte.

Plus de détails, chiffres ou pourcentages dans le Baromètre des notaires, disponible sur www.notaire.be.

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.430 notaires actifs au sein de 1.178 études notariales parmi lesquelles on dénombre 224 associations qui regroupent 485 notaires.

Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes franchissent la porte des études notariales pour bénéficier d'un conseil sur mesure ou pour passer un acte.

En 2009, les notaires ont passé 794.560 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3 milliards d'euros de droit d'enregistrements.

=====

Me Yves VAN ROY, notaire à la résidence de Pecq,
Pour la cellule locale de « communication » de la Fédération Royale du Notariat belge pour le Hainaut Occidental,
avec le concours des notaires Laurent DEVREUX (Lessines), Gaëtan QUENON (Templeuve) et Etienne CARLIER
(Péruwelz).

10 février 2011

* * *