

Deux districts donnent le ton provincial

Si le Tournaisis a le vent en poupe ces dernières années et attire les promoteurs, Mons, très médiatisée cette année, a repris la main provinciale. A des prix qui restent accessibles même s'ils montent très vite.

Avec Mons et Tournai comme locomotives pour l'instant, le marché hainuyer de l'appartement neuf fait carton plein. Le millier d'unités actuellement en stock et réparties sur pas moins de 72 projets en fait le premier marché wallon en volume. Le plus démocratique aussi: un appartement standard de 80 m² (hors terrasses) se négocie autour de 150.000 euros hors TVA, le prix moyen au m² demeurant sous la barre des 2.000 euros même si la tendance globale est haussière (+4% sur un an).

De façon plus locale, on note même une hausse des prix annuelle qui flirte avec les 10% sur le district de Mons alors qu'ils

stagnent sur celui de Charleroi. Sans grande surprise, c'est sur le district de Tournai que l'on trouve à la vente les biens les plus chers. Les plus spacieux aussi, avec une superficie moyenne de 92 m². Tout comme à Charleroi et ses alentours où l'on peut s'offrir les appartements les plus grands au prix le plus bas du marché belge.

Projets à la loupe

Du côté de la cité du Doudou toujours, on enregistre la plus forte concentration en mètres carrés commercialisés: 22.650 exactement selon le

bureau d'expertises immobilières de Crombrugge & Partners. Mons et son district proposent pour l'instant pas



PRIX PAR DISTRICT

	TOTAL	Charleroi	Mons	Tournai	Charleroi Périphérie	Mons Périphérie	Tournai Périphérie	Chimay
Nombre de projets recensés	72	4	14	10	5	22	17	-
Nombre d'unités en cours de commercialisation	990	59	247	199	44	209	232	-
Nombre moyen d'unités par projet	13,8	14,8	17,6	19,9	8,8	9,5	13,6	-
Superficie totale en cours de commercialisation (m ²)	90.475	4.975	22.650	19.050	4.450	19.150	20.200	-
Superf. moyenne unit. commercialisées - hors extrêmes (m ²)	87,9	86,0	85,0	92,0	92,0	87,0	87,0	-
Prix unitaire moyen demandé - hors extrêmes (€-m ²)	1.950	1.825	2.000	2.075	1.825	1.825	1.975	-
Evolution par rapport au 3 ^e trimestre 2014	1,5%	3,0%	0,0%	-1,0%	6,0%	6,0%	0,0%	-
Evolution par rapport au 1 ^{er} trimestre 2014	4,0%	3,0%	2,5%	4,0%	0,0%	9,0%	0,0%	-
Prix moyen pour un appartement de 80 m ² (€)	156.000	146.000	160.000	166.000	146.000	146.000	158.000	-

Remarque : Lorsque le nombre de projets recensés est inférieur à 5, les valeurs indiquées ne sont pas représentatives du district dans sa totalité

DE CROMBRUGGE & PARTNERS

moins de 450 appartements neufs à la vente, avec le différentiel de prix le plus élevé de la province: si certains développements affichent des prix plancher à 1.500 euros/m², les résidences Mons GPI et I love Mons se négocient à des montants supérieurs à 2.250 euros. Du côté des nouveaux projets significatifs mis sur le marché, relevons au passage la commercialisation de 50 unités supplémentaires autour de la drève Prévert, qui en est à sa troisième phase déjà (environ 2.050 euros/m² hors TVA).

Au nombre des biens mis en vente, le Grand Tournai talonne la Capitale européenne de la culture. Autant dire que Charleroi et ses alentours, avec sa centaine d'appartements à vendre, fait vraiment pâle figure pour l'instant... « Une forte baisse, de l'ordre de 30%, des mètres carrés neufs disponibles avait été observée fin 2014 déjà sur le marché carolo », précise Michaël Zapatero, analyste chez Crombrughe & Partners. Qui relève néanmoins un projet à retenir pour l'instant à proximité de l'axe autoroutier E42/E420, sur la commune de Gosse-les: celui de la Résidence Champ Bernard, où 30 unités sont proposées à la vente à un prix avoisinant 1.600 euros/m²



CINÉMA CORSO. MONS

Dans l'hypercentre montois (rues des Capucins et de Dinant), l'ancien cinéma Corso sera bientôt transformé par la société Health Invest en un ensemble de 19 studios et appartements (57 à 140 m²) avec parkings. Prix à partir de 161.460 euros hors TVA.

hors TVA. « La proximité avec l'aéroport est cependant à prendre en compte et explique plus que probablement le niveau particulièrement intéressant des mon-

tants demandés: un appartement deux chambres de 100 m² s'y négocie autour de 200.000 euros TVA comprise », explique l'expert. © PHILIPPE COULÉE



LES TERRASSES D'ATH

Dessiné par le bureau d'architectes Holofoffe-Vermeersch, ce projet résidentiel développé par TP Bâtiment sur le site réaffecté de la sucrerie inclut au total 70 unités. La seconde phase de 33 appartements est actuellement en cours.