

département, avec une baisse moyenne de 1,2 % et un prix moyen de 15,58 euros/m<sup>2</sup>.

Pour 2014, « beaucoup d'incertitude pèse sur le marché immobilier résidentiel dans tous les domaines : économique, psychologique, financier, juridique et fiscal. La loi ALUR va rendre encore plus complexes les ventes dans les copropriétés qui représentent la grande majorité des transactions. Le délai de vente risque d'être rallongé et le travail des agences immobilières

### 9,6 %. Qu'en est-il pour vos agences?

-**Yves Raynaud** : Nous constatons une continuité dans la baisse des prix, de 5 à 7 % dans notre cas. Non pas une baisse du nombre de transactions, mais de la valeur du panier moyen.

-**David Semo** : Les 30 agences Century 21 du département ont enregistré une hausse des transactions de 14 % pour un chiffre d'affaire lui aussi en hausse de 11,4 %. En ce qui concerne nos deux agences Century 21 Visa Immobilier

Prices have not experienced a spectacular drop as the lower number of transactions could have led to expect. It seems that the simultaneous reduction of offer and demand minimized the prize drop. However, the slow price erosion is ongoing: -3.51% in Nice, -1.48% in Cannes, - 2.08% in Antibes, although + 0.56% in Menton...

Rents have either stabilised or have gone down slightly in the département, with an average drop of 1.2% and an average rate of 15.58 euros/m<sup>2</sup>.

properties, an independent estate agency in the Antibes area, and to **David Semo**, representative of the département's 30 Century 21 agencies. Here are these questions and their answers:

### 1 – According to FNAIM Côte d'Azur, there is an average drop of transactions in the residential market of 9.6%. What is your personal experience?

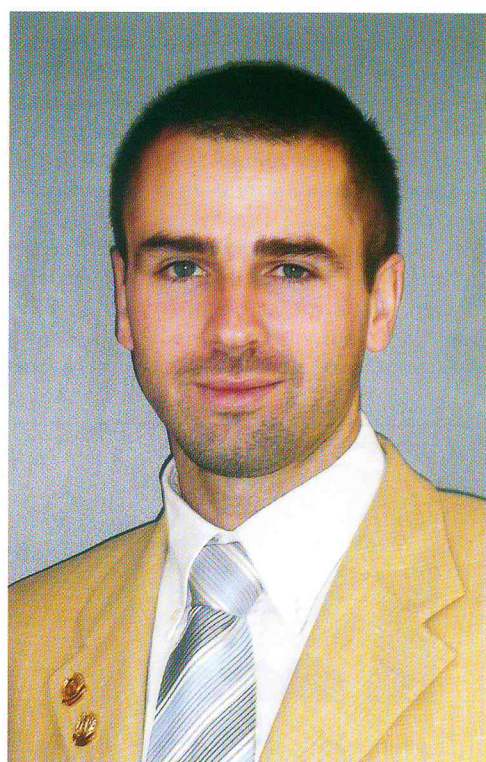
-**Yves Raynaud**: We observed a continuing price drop, by 5 to 7%. Not a drop in the number



Alexandre Verniers



Yves Raynaud



David Semo

profondément modifié. »

### Des cas précis

Forts de ces données, nous avons posé les mêmes questions à **Yves Raynaud** d'Access Properties, une agence immobilière indépendante opérant dans la région d'Antibes, et à **David Semo**, délégué des 30 agences Century 21 du 06. Voici ces questions et leurs réponses :

#### 1 - La FNAIM Côte d'Azur annonce une baisse moyenne des transactions sur le marché immobilier résidentiel de

(Roquefort et Valbonne), la hausse des transactions est de 35 % pour un chiffre d'affaires record depuis la création de l'agence en 1991.

#### 2 - Quelle tranche de prix est surtout affectée ?

- **Y.R.** : Nous avons changé de braquet au point de vue clientèle. La tranche de biens entre 600 000 € et 1 million € a fortement diminué au profit de celle entre 250 000 € et 500 000 €.

- **D.S.** : Sur le 06, la tranche la plus affectée concerne les « petites surfaces ». En effet, il

For 2014, "the residential resale market is affected by the prevailing uncertainty in all areas: economic, psychological, financial, legal and fiscal. The ALUR Act will make transactions in apartment buildings even more complex, yet these account for most of them. The selling time could be longer and the work of estate agents could alter drastically."

#### Specific cases

Armed with these data, we asked the same questions to **Yves Raynaud** of Access Pro-

of transactions, but in the average value.

-**David Semo**: All 30 Century 21 agencies in the département have recorded a 14% increase in the number of transactions and a turnover increase of 11.4%. As regards our two Century 21 Visa Immobilier agencies (Roquefort and Valbonne), the number of transactions increased by 35% and we achieved a record turnover since we started (1991).

#### 2 – What price range is most affected?

- **Y.R.**: We have "shifted gear"