



## NOTRE CLASSEMENT DE LA PLUS CHÈRE À LA MOINS CHÈRE

BRAINE-L'ALLEUD

### 3 Moins de 250.000 euros



La pression sur les prix est moins forte à Braine.

■ ADC

Trouver des maisons à moins de 250.000 euros est désormais possible à Braine-l'Alleud. Olivier Alen, de l'agence Immo Clairière explique la tendance. "Les prix ont augmenté de 65 à 75 % entre 2000 et 2008. Depuis deux ans ils baissent et maintenant se stabilisent". Il reste que Braine-l'Alleud est la troisième commune la plus chère dans notre zone, avec un prix moyen de 244.000 euros pour une maison. "Mais Braine-l'Alleud a su tirer son épingle du jeu. C'est devenu beaucoup plus tenable. On peut retrouver des maisons à moins de 200.000 euros ce qui n'était pas possible il y a quelques années, pendant la flambée des prix. Cela reste cher, mais on est dans le bon".

Désormais on construit beaucoup d'appartements à Braine-l'Alleud. "C'est fini la belle époque des lotissements, il y en avait trop. Les appartements ont la cote à présent".

Quant aux nouvelles constructions, "elles sont plus difficiles, car les prêts sont plus dur à obtenir. Pour la même raison il y a également moins d'acheteurs". Braine-l'Alleud, comme Waterloo, profite de sa situation idéale vis-à-vis de Bruxelles: "les prix dépendent de l'écartement vis-à-vis de la capitale" explique Cédric Sassel, de l'agence Prest'immobilier. Braine-l'Alleud étant proche de Bruxelles, avec une ligne de train et un ring, les prix y sont par conséquent assez élevés. «

■ D.C

TUBIZE

### 6 Une ville en mutation

ITTRE

### 4 Une belle renommée



De petites maisons bien situées à Ittre.

■ D.F

Le prix moyen d'un bien immobilier à Ittre est de 218.000 euros. Un prix en baisse comparé à l'année dernière, d'après le rapport des Notaires du Brabant wallon. Une baisse que conteste Lorraine Lamot, de l'agence Select Immo, basée à Tubize. "Nous n'avons pas remarqué de gros changements. Et puis il faut voir l'évolution sur plusieurs années."

La plus petite commune du Brabant "jouit d'une belle renommée" explique l'agent immobilier. Les gens veulent profiter d'un environnement calme sans trop s'éloigner de Bruxelles et ils trouvent à Ittre un endroit idéal où se poser.

Ittre profite de sa situation et de son cadre enchanteur "Le paysa-

ge est superbe, c'est plein d'arbres, de plaines, c'est un village. Les gens aiment cela". Le village d'Ittre a la spécificité d'être un îlot de campagne en plein cœur d'un grand triangle urbain.

Ce qui a une influence sur le type de maisons qu'on y rencontre "On y trouve beaucoup plus de maisons de catégories plus prestigieuses, de plus haute gamme si on veut. Mais qui sont également plus difficile à vendre en temps de crise".

Autre élément qui peut perturber un tant soit peu les ventes, la situation hydrographique d'Ittre puisque lorsqu'il y a des inondations, certains quartiers du centre, notamment sont touchés. «

■ D.C

REBECQ

### 7 Prix en forte hausse



IMMOBILIER PRIX

# Encore 10% plus cher pour acheter

Les maisons et les villas ont vu à nouveau leur prix flamber en 2010. La hausse est moins forte que lors des dernières années mais elle indique qu'il est temps d'acheter

En 2010, le marché de l'immobilier dans le Brabant wallon a sans surprise vu les prix augmenter de manière substantielle. Que ce soit pour les maisons, les appartements ou les terrains, les candidats acheteurs doivent bien étudier le marché avant de se lancer. Voici le classement des communes de notre région

La hausse des prix peut s'expliquer par l'augmentation très forte de l'offre d'appartements neufs sur la zone. Que ce soit à Braine-le-Château, Nivelles ou Tubize, les immeubles à appartements se multiplient. Le prix moyen des maisons de la province s'affiche donc à 235.038 euros en 2010. Cependant, il existe

**UNE HAUSSE MOINS FORTE MAIS UNE HAUSSE QUAND MÊME**

de très fortes disparités entre les régions du Brabant wallon. Ainsi, si dans certaines zones les prix sont devenus véritablement impayables pour les jeunes ménages qui veulent acheter, l'extrême ouest de la province, du côté de Rebecq et Quenast reste accessible. Il convient cependant de noter que cette situation risque de ne pas durer. Rebecq enregistre en effet une hausse parmi les plus

spectaculaire du Brabant. On peut cependant encore trouver des biens à moins de 200.000 euros. Nivelles fait également figure de ville privilégiée pour l'achat avec des biens encore sur des fourchettes de prix intéressantes. Par contre, les traditionnelles communes les plus chères comme Waterloo, Braine-l'Alleud et Ittre restent très chères. Une observation toutefois sur la tendance à la stagnation des prix durant l'année écoulée. Une stagnation qui a vu les acheteurs se ruier sur la commune voisine de Braine-le-Château qui, elle, a véritablement vu ses prix exploser. Face à ces prix en pagaille, notre classement des communes les plus chères de l'ouest du Brabant wallon dressé par les notaires a été révisité par les agents immobiliers issus du terrain local. Chacun explique et décrypte les prix de sa commune pour vous permettre de comprendre les avantages et les inconvénients immobiliers de nos villes et villages.

M. KA.



Les prix de tous les biens immobiliers n'ont pas arrêté d'augmenter dans notre région.

Depuis plusieurs années, le marché immobilier du Brabant wallon est l'un des plus chers du pays juste derrière celui de la capitale. En 2010, et comme c'est le cas depuis au moins dix ans, le Brabant wallon a encore connu une hausse importante des prix. Selon le baromètre des notaires de la province, le prix moyen des maisons d'habitation a augmenté de 10 % entre 2009 et 2010, celui des villas ayant progressé de 12 %. Par contre, le prix moyen des appartements a reculé de 1,2 %, selon les chiffres dévoilés. Une dimi-

WATERLOO

**1** 314.000 euros  
Pour une maison



Certains biens surestimés. ■ D.G.

BRAINE-LE-CHATEAU

**2** 40.000 euros en plus en un an



La surprise du classement. ■ T.

Avec un prix moyen de 314.000 euros le bien, Waterloo est la ville où l'immobilier est le plus cher dans notre zone de l'ouest du Brabant wallon. Dans le Brabant wallon seul Lasne est une commune plus chère. "Pour autant les prix à Waterloo ont plus baissé qu'à Braine-l'Alleud", précise Olivier Alen, de l'agence Immo Claireire. "Ce sont les nouvelles constructions qui sont chères, bien plus qu'à Braine-l'Alleud. Ce sont des constructions de haut standing. Le nom de la commune joue aussi." Les prix très élevés ne sont toutefois pas toujours justifiés: certains ont surestimé leurs biens à Waterloo, "beaucoup plus qu'ailleurs", souligne l'agent immobilier. "Les gens pensent toujours que leur maison est plus belle que celle du voisin".

Braine-le-Château a connu une forte augmentation de prix des biens immobiliers entre 2009 et 2010, au point de passer les 200.000 et d'atteindre une somme de 247.000 euros. Il s'agit d'une augmentation de 40.000 euros par rapport à l'année précédente (196.000 euros). Braine-le-Château dépasse même Braine-l'Alleud et Ittre dans le classement des communes les plus chères de notre région, selon le classement des notaires de la province. Pourtant, avec un prix moyen de 100 à 185 euros par mètre carré Braine-le-Château reste en dessous des prix pratiqués à Waterloo (150 euros le mètre carré) ou Braine-l'Alleud (230 euros) pour les terrains à bâtir.



# “Dehors les gamins de m...”

IMMOBILIER > LES PRIX AUGMENTENT DE 10% EN BRABANT WALLON > P. 4-5

## La commune la plus chère est Waterloo

**Le point de la situation commune par commune**

Les agents immobiliers ont passé notre région au crible. Ils classent les communes de la plus chère à la moins chère

**Selon un expert, c'est le moment d'acheter**

Les taux d'intérêt vont commencer à remonter. Dans un an ou deux, il deviendra alors difficile d'acheter chez nous



P.N.

Voici Veerle De Rycke, commandante de bord "douce et gentille" qui a appelé la Garde Civile pour calmer les jeunes du vol Ryanair à Lanzarote



MAIS CERTAINS CRIENT AU RACISME



Et les pratiques de Ryanair n'ont-elles pas le don d'énerver les gens? > P.2 E

PAS DE GOUVERNEMENT,  
PAS DE SEXE

voir P.16



ET LE PROCHAIN VOL, C'EST POUR...?



FOOTBALL > P. 30

**Michel De Wolf va entraîner le Brussels pour le sauver**



BELGA

FAITS DIVERS > P.7

**Les voleurs de cuivre s'attaquent aux antennes GSM**



C.C.