



2012, L'ANNÉE DU BON SENS ?

C'est le vœu que nous formons après les difficultés endurées en 2010 et 2011. En effet, alors que nous nous apprêtons, au prix d'efforts soutenus, à sortir d'une crise financière redoutable, nous avons fini l'année sur la menace d'une crise économique. A cela s'est ajouté une instabilité législative inégalée et une absence de vision politique à moyen terme. De quoi rendre de plus en plus difficile la mise en place de stratégies d'entreprise durables...

Comme tous les acteurs de l'immobilier, nous ne pouvons que regretter la suppression du dispositif Scellier dont chacun connaît les vertus. Outre qu'il a permis de résister aux effets de la crise de 2008, il a soutenu l'emploi et a permis de poursuivre le comblement du déficit logement estimé à près d'un million par les experts et les professionnels. C'est à y perdre ses repères... Le particulier n'est pas moins épargné par cette tourmente législative. Il est bien conscient qu'il doit préparer financièrement sa retraite mais il ne sait plus comment...

Or, en période d'instabilité et d'incertitudes, comme celle que nous connaissons, l'immobilier constitue, plus que jamais, un investissement sécurisé. Outre la rentabilité qu'il procure, il renforce la stabilité patrimoniale de l'investisseur et la valorisation de son capital. C'est pourquoi, nous devons faire valoir ses atouts à travers trois propositions de bon sens :

1) une valeur refuge : à travers les différentes décennies, l'immobilier a montré sa capacité à résister aux crises économiques. On lui reconnaît avec l'or la qualification valeurs refuge incontestée.

2) un produit de première nécessité : tous les experts s'accordent à reconnaître que se loger est un besoin vital. On peut réduire son train de vie ou sa consommation mais il est primordial d'avoir un logement. A l'heure où l'on parle de «mal-logement», il est nécessaire de soutenir la construction de logement en France.

3) une inflation évidente au profit de l'immobilier : la diminution de la dette des différents Etats Européens passera certes par la réduction du train de vie de l'Etat mais également par une inflation mesurée. Un des grands gagnants de l'inflation sera évidemment l'immobilier. Aussi, ce qui peut paraître cher aujourd'hui se revendra sans nul doute bien demain, comme nous l'observons depuis des décennies.

Trois raisons de bon sens qu'il faut combiner avec la règle d'or de l'immobilier «l'emplacement», garant de la valorisation de l'investissement. Plutôt qu'une rentabilité virtuelle, c'est du bon sens que les propriétaires veulent acheter sous la forme d'un logement bien placé.

En 2012, le bon sens devra commander les initiatives des acteurs de l'immobilier. A ce titre, ils devront favoriser une communication pertinente et transparente et garantir un retour d'informations plus rapide... tout en préservant la relation humaine tellement nécessaire à la confiance. Soyez assurés que notre groupe ne sera pas en reste dans ces domaines.

C'est sur ces constats, et convaincu plus que jamais de la pertinence de l'immobilier, que notre Groupe aborde l'avenir. Nous profiterons de 2012 pour construire de nouveaux outils optimisant nos services aux clients, et continuerons notre diversification vers la démocratisation de l'immobilier. La sortie de nouvelles SCPI permettra ainsi au plus grand nombre l'accès à l'investissement immobilier.

Toute période de mutation est propice à de nouvelles offres pour peu que l'on sache se montrer inventifs, tenaces et talentueux dans nos capacités à les faire apprécier. C'est le challenge que s'est fixé notre groupe pour la nouvelle année. Et son aptitude à relever des défis par le passé ne m'inspire pas le moindre doute quant à sa capacité à les atteindre !

Recevez nos meilleurs vœux pour l'année 2012.

Jean Jacques Olivié