

**Communiqué de presse**  
**2 octobre 2013**

**info presse : Charles Six-Hubinon**  
Fédération Royale du Notariat belge  
Tél : 02/505.08.80 / Gsm : 0475/98.33.03  
e-mail : six-hubinon@fednot.be  
www.notaire.be

## **BAROMETRE DES NOTAIRES : 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2013**

### **L'IMMOBILIER BELGE EXCEPTIONNELLEMENT STABLE AUSSI BIEN POUR LES TRANSACTIONS QUE POUR LES PRIX**

*Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde, notamment, les activités des citoyens dans le domaine de l'immobilier.*

*Notre pays a connu 0,3% d'activité immobilière supplémentaire au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2013.*

*Pour l'ensemble du trimestre, les transactions immobilières gagnent 0,3% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 et confirme une nouvelle fois la stabilité du marché. De manière cumulée, l'activité des neuf premiers mois de 2013 se stabilise à -0,6% sous le niveau de 2012. Les prix moyens (PM) des maisons, une fois encore, sont restés très stables. Par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, ils progressent sensiblement avec +0,8% pour la Belgique, La comparaison du PM pour les neuf premiers mois de l'année, par rapport à la même période en 2012, confirme le caractère stable des prix avec une légère progression de 1,8% du prix moyen qui est de 231.792€.*

#### **Une meilleure vision 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.

#### **Peu d'impact des grandes vacances sur le marché immobilier**

Durant les étés de 2010 et de 2011, l'index immobilier a été ramené à 94,1 et 94 (3<sup>ème</sup> trimestre). Comme en 2012, l'index immobilier oscille au troisième trimestre 2013 autour de 99 points. Pour la deuxième année consécutive, le nombre de transactions immobilières n'a pas accusé le recul habituellement constaté au cours du mois de juillet. L'activité a même progressé de 0,3% par rapport à juin. Comparativement au mois de juillet 2012, la progression est encore plus nette avec 2,4%. Le mois d'août a été plus calme avec un recul de -6% par rapport au mois de juillet et de -1,1% par rapport à août 2012. En septembre, l'activité immobilière a repris un niveau soutenu avec une progression de 0,3% par rapport à septembre 2012.

#### **Un marché stable**

Pour l'ensemble du trimestre, les transactions immobilières gagnent 0,3% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 et confirme une nouvelle fois la stabilité du marché. De manière cumulée, l'activité des neuf premiers mois de 2013 se stabilise à -0,6% sous le niveau de 2012.

#### **Les prix des maisons**

Les prix moyens des maisons, une fois encore, sont restés très stables. Par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, ils progressent sensiblement avec +0,8% pour la Belgique, +0,1% en Flandre, +0,8% en Wallonie et +3,7% en région bruxelloise.

La comparaison du prix moyen pour les neuf premiers mois de l'année, par rapport à la même période en 2012, nous confirme le caractère stable des prix. En Belgique, on note une légère progression de 1,8% du prix moyen qui est de 231.793€.

#### **Les prix des appartements**

Les prix moyens des appartements, une fois encore, sont restés très stables. Par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, ils progressent sensiblement avec +0,8% pour la Belgique, +0,1% en Flandre, +0,8% en Wallonie et +3,7% en région bruxelloise.

La comparaison du prix moyen pour les neuf premiers mois de l'année, par rapport à la même période en 2012, nous confirme le caractère table des prix. En Belgique, on note une légère progression de 1,8% du prix moyen qui est de 231.792€.

### **Les droits d'enregistrement**

Les droits d'enregistrement du 1er trimestre 2013 étaient déjà élevés, même s'ils se situaient légèrement sous le niveau de 2012. Au 2e trimestre, on constate une progression de 5,9% par rapport au 2e trimestre 2012 et de 6,6% par rapport au 1er trimestre 2013. Ces chiffres sont révélateurs de l'évolution du marché immobilier et de sa solidité, tout d'abord en termes d'activité mais également en termes de prix pratiqués.

### **Les testaments authentiques**

Avec un indice de 122,8 au 3e trimestre 2013, l'activité notariale pour des dossiers testamentaires se confirme comme étant soutenue. Il s'agit d'une progression de 30,3% par rapport au 3e trimestre 2012.

### **Les conventions de divorce**

L'indice du nombre de conventions de divorce baisse à nouveau au cours du 3e trimestre mais cette évolution revête avant tout un caractère cyclique. Le pic connu au 1er trimestre 2013 se révèle plus comme un rattrapage du ralentissement constaté au 4e trimestre 2012. Les indices du 2e et du 3e trimestre étant très similaires aux indices enregistrés en 2012, avec 64 au 2e trimestre 2013 contre 69 en 2012 et 51 au 3eme trimestre 2013 contre 55 au 3eme trimestre 2012.

### **Notariat durable**

Pour cette édition du Baromètre, la FRNB finance la plantation de 500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréée par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront notre partie de l'émission de carbone.

***Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponible sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).***

---

#### **Infos sur le notariat**

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.496 notaires actifs au sein de 1.174 études notariales parmi lesquelles on dénombre 292 associations qui regroupent 626 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. Les notaires prennent ainsi le pouls de la société.
- En 2012, les notaires ont passé 817.515 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,67 milliards d'euros de droit d'enregistrements.
- Les sites [notaire.be](http://notaire.be) et [notaris.be](http://notaris.be) ont accueilli quasi 7 millions visites en 2012.
- La FRNB est neutre en carbone.