

# Trouver l'objet immobilier rêvé, c'est bien, encore faut-il se sentir bien chez soi

Le logement répond à un besoin vital. Aussi, il est très important de bien le choisir et de s'y sentir bien. Le marché du logement étant en phase de détente, l'offre de logements augmente et la demande, compte tenu de la conjoncture et de l'immigration, a tendance à diminuer. Cela étant dit, il reste toujours difficile de trouver des appartements, bien situés et à des loyers attractifs. Les logements de luxe, quant à eux, affichent d'importantes baisses de prix. Les taux hypothécaires historiquement bas devraient favoriser les acquisitions d'habitation, mais il n'est pas toujours facile de trouver des moyens de financements au vu du durcissement des conditions d'octroi de crédits (par exemple, seuls 10 % de fonds de propres peuvent pro-

venir du deuxième pilier). Quant au marché de la location, les loyers ont tendance à baisser, même si cela concerne principalement le segment supérieur à Fr. 2'500.-/mois dans le canton de Vaud.

Une fois l'objet immobilier acheté, le propriétaire serait bien inspiré de profiter des taux d'intérêts très bas afin d'amortir sa dette hypothécaire, d'entreprendre des travaux de rénovation ou d'offrir le fonds de rénovation s'il s'agit d'une PPE, afin d'éviter autant que faire se peut les surprises dans le futur. De plus, il est aujourd'hui nécessaire que chaque propriétaire connaisse le bilan énergétique de son bien et cherche à l'améliorer afin d'en conserver sa valeur et surtout participer à l'effort global nécessaire afin de

réduire les émissions de CO<sub>2</sub>. D'importantes subventions existent encore, autant en profiter avant qu'elles ne soient remplacées par des obligations en la matière.

Toutes ces étapes sont très importantes mais ne vont pas encore avoir pour conséquence que l'occupant, qu'il soit locataire ou propriétaire, se sente bien chez lui. En effet, il faudra tout d'abord personnaliser le logement.

Une décoration réussie doit correspondre aux goûts et envies des occupants et présenter une certaine harmonie, et non pas se limiter à une addition de meubles disparates. Pour parfaire son aménagement, des techniques telles que le Feng shui ou la prise en compte de la géobiologie pourraient permettre aux occupants de se

sentir encore mieux chez eux. Pour toutes ces étapes, il est recommandé de s'entourer de spécialistes, dont les compétences ne feront pas forcément augmenter les budgets, leur efficacité étant souvent source d'efficacité économique.



**Claude Chessex**

Membre du Comité USPI Vaud  
Direction Régie Braun