

CONTRIBUTION AU RAPPORT FINAL

SUBVENTION 2012-2013

Octobre 2013

VOLUME ANNEXE n°3

RECHERCHE I.5

PRODUCTION DE L'HABITAT ET ENJEUX TERRITORIAUX

Partie 2 : Les modes d'habiter

ANNEXE 3 : Illustrations de l'enquête

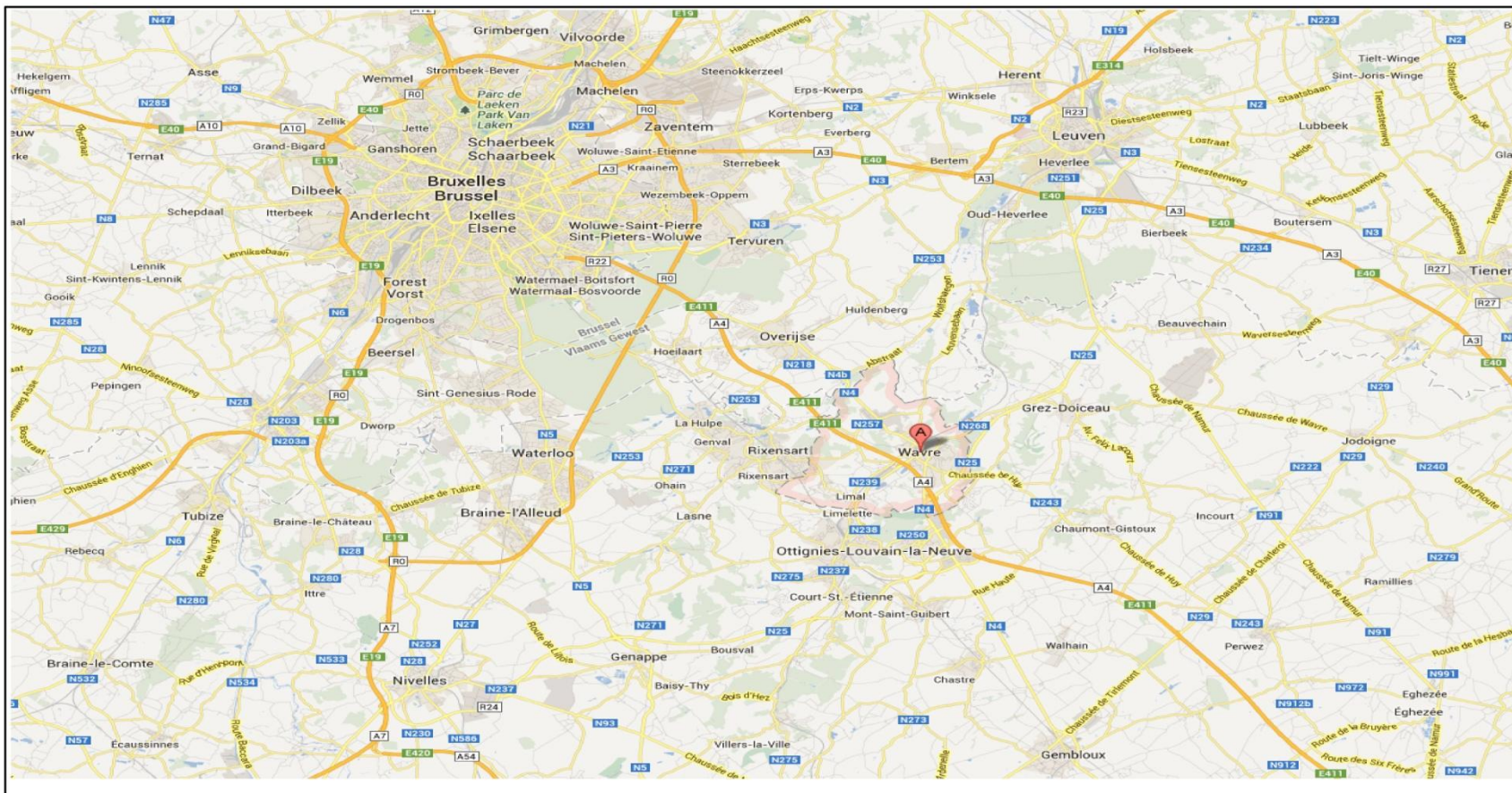


L'habitation de référence

Une **maison neuve** vient d'être construite par un promoteur-constructeur et elle est à **vendre**. Il s'agit d'une maison «**2 façades**» possédant un **jardin de 200 m²**. Cette maison a, sur deux niveaux, une **surface de vie de 180 m²**. Elle se situe à **proximité du centre de Wavre**. Des commerces et des services (écoles, crèches,...) sont accessibles à pied. Cette habitation est à vendre, hors TVA et hors frais de notaire, pour **300.000 euros**.

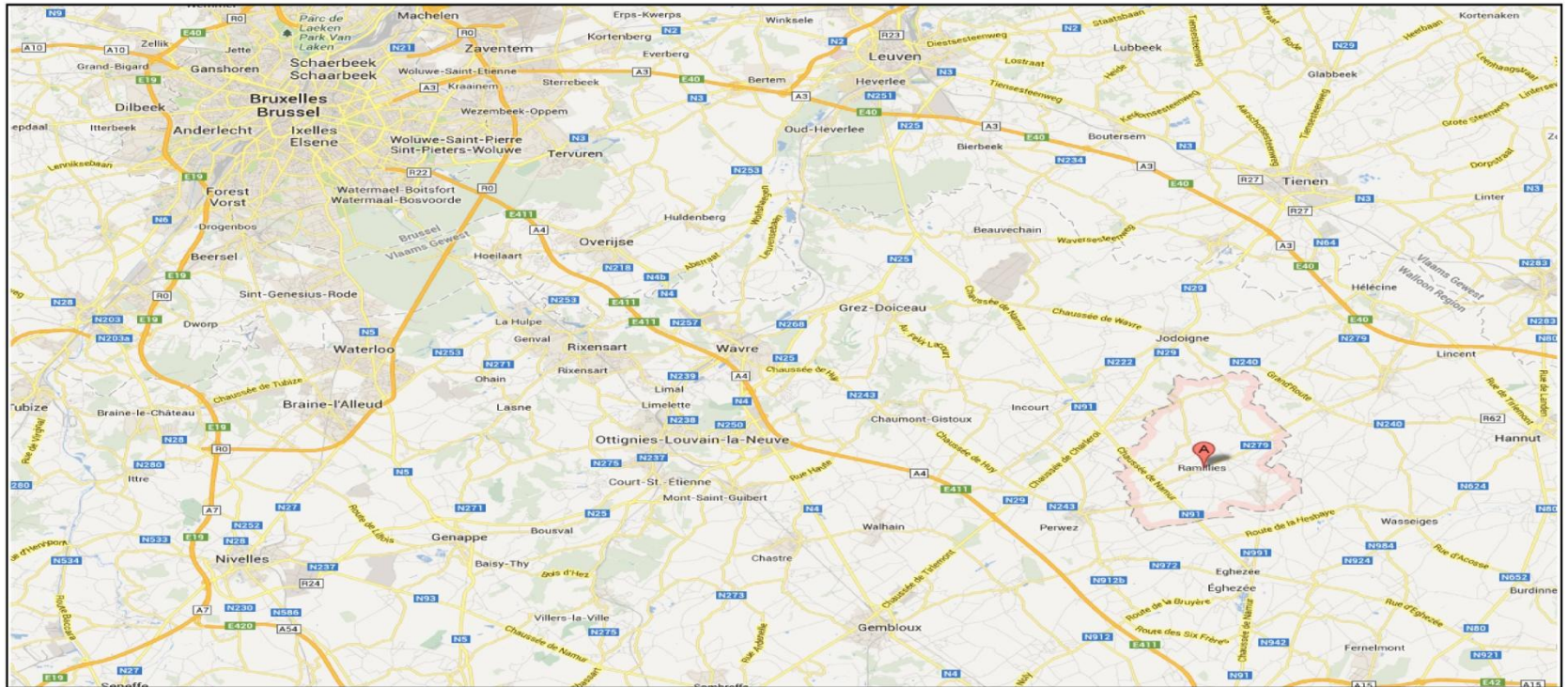


Wavre



Source du fond de carte : Google Map

Ramillies



Source du fond de carte : Google Map

La maison désignée par la flèche rouge est également une **maison neuve**. Elle vient d'être construite par un promoteur-constructeur et est **à vendre**. Comme l'habitation de référence, elle possède un **jardin de 200 m²** et a la même **surface de vie de 180 m²** (sur deux niveaux). Elle se situe au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité de commerces et de services).

À la différence de l'habitation de référence, il s'agit d'une « 4 façades » plutôt que d'une « 2 façades ».



Par rapport à l'habitation de référence, combien accepteriez-vous de payer hors TVA et hors frais de notaire pour acquérir cette habitation ?

Les caractéristiques de la maison désignée par la flèche rouge **sont identiques aux caractéristiques de l'exemple précédent**. Il s'agit d'une « 4 façades » **neuve** avec un jardin de **200 m²** et une surface de vie de **180m²** (sur deux niveaux). Elle se situe toujours au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité de commerces et de services).

À la différence de l'exemple précédent, imaginez que **c'est une maison que vous avez fait construire**. Vous avez donc **vous-même acheté le terrain** et vous avez donc **vous-même coordonné les travaux** avec l'architecte et l'entrepreneur.



La maison désignée par la flèche rouge est également une **maison neuve** qui vient d'être construite par un promoteur-constructeur et est maintenant **à vendre**. Il s'agit de nouveau d'une « **4 façades** » dont la surface de vie est de **180 m²** (sur deux niveaux). Elle se situe toujours au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité des commerces et des services).

À la différence des exemples précédents , **le jardin n'est plus de 200 m² mais de 550 m²**.



Par rapport à l'habitation de référence, combien accepteriez-vous de payer hors TVA et hors frais de notaire pour acquérir cette habitation ?

La maison désignée par la flèche rouge est également une **maison neuve** qui vient d'être construite par un promoteur-constructeur et est maintenant à vendre. Il s'agit de nouveau d'une « **4 façades** ». Elle se situe toujours au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité des commerces et des services).

Cette fois, le **jardin** est identique à la situation de référence et fait donc **200 m²**. **En outre, la surface de vie n'est plus de 180 m² mais de 100 m² (toujours sur deux niveaux).**



Les caractéristiques de la maison désignée par la flèche rouge **sont identiques** aux caractéristiques de l'habitation de référence. Il s'agit d'une maison « **2 façades** » avec un jardin de **200 m²** et une surface de vie de **180 m²** (sur deux niveaux). Elle se situe toujours au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité de commerces et de services).

À la différence de l'exemple précédent, imaginez que c'est une maison que vous avez fait construire. Vous avez donc vous-même **acheté le terrain** et vous avez donc vous-même **coordonné les travaux** avec l'architecte et l'entrepreneur.



Par rapport à l'habitation de référence, combien accepteriez-vous de payer à la fois pour l'achat du terrain et le financement de la construction ?

La maison désignée par la flèche rouge est également une **maison neuve** qui vient d'être construite et est maintenant **à vendre**. Il s'agit à nouveau d'une maison « **2 façades** ». Elle se situe toujours au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité de commerces et de services).

Le jardin est cette fois identique à la situation de référence et fait donc **200 m²**. En outre, **la surface de vie n'est plus de 180 m² mais de 100 m²** (toujours sur deux niveaux).



Par rapport à l'habitation de référence, combien accepteriez-vous de payer hors TVA et hors frais de notaire pour acquérir cette habitation ?

L'habitation indiquée par la flèche rouge est un **appartement neuf à vendre**. Cet appartement est situé dans un **petit immeuble de 4 étages**. Il est de **plain-pied et a une surface de vie de 100 m²**. Il se situe de nouveau au **même endroit** (à proximité du centre de Wavre, à proximité des commerces et des services).



Les caractéristiques de l'habitation désignée par la flèche rouge **sont identiques à la situation de référence**. Il s'agit d'une maison « **2 façades** » avec un jardin de **200 m²** et une surface de vie de **180m²** (sur deux niveaux).

L'habitation **n'est pas située au même endroit** que la maison de référence. Elle est maintenant située au **centre du village de Ramillies**, à proximité des commerces et des services de base (supérette, librairie, école primaire...).



La maison désignée par la flèche rouge se situe toujours **au centre de Ramillies**, à proximité de commerces et de services de base (supérette, librairie, école primaire...). Il s'agit toujours d'une maison de **180 m² de surface de vie** (sur deux niveaux) avec **un jardin de 200 m²**.

En comparaison de la situation de référence, **les deux différences sont la localisation et le fait qu'il s'agisse d'une « 4 façades »**.



La maison désignée par la flèche rouge se situe toujours au centre de **Ramillies**, à proximité des commerces et des services de base (supérette, librairie, école primaire...). Il s'agit toujours d'une maison de **180 m² de surface de vie** (sur deux niveaux).

En comparaison de la situation de référence, **les trois différences sont : la localisation, le fait qu'il s'agisse d'une « 4 façades » et le fait de disposer d'un jardin de 550 m².**



L'habitation indiquée par la flèche rouge est un **appartement neuf à vendre**. Cet appartement est situé dans un petit immeuble de 4 étages. Il est de **plain-pied et a une surface de vie de 100 m²**. Il se situe de nouveau à **Ramillies** (village équipé de commerces et services de base : supérette, librairie, école primaire...).



La maison désignée par la flèche rouge est identique à la maison de référence. Il s'agit toujours d'une « 2 façades » avec un jardin de 200 m². La maison a une surface de vie de 180 m² (sur deux niveaux).

Cette maison est également située à proximité du centre de Wavre, mais dans un autre environnement (un quartier plus ancien).



Par rapport à l'habitation de référence, combien accepteriez-vous de payer hors TVA et hors frais de notaire pour acquérir cette habitation ?

La maison indiquée par la flèche rouge est **identique à l'habitation de référence**. Il s'agit toujours d'une maison « **2 façades** » avec un **jardin de 200 m²**. La maison a une surface de vie de **180 m²** (sur deux niveaux).

Cette maison se situe également à **Wavre**, mais les commerces et les services (écoles, crèches,...) sont **trop éloignés** pour s'y rendre à pied.



La maison indiquée par la flèche rouge est **identique à l'habitation de référence**. Il s'agit toujours d'une maison « **2 façades** » avec un jardin de 200 m². La maison a une surface de vie de **180 m²** (sur deux niveaux).

Cette maison se situe **à proximité du village de Ramillies**. À la différence des exemples précédents, les commerces et les services (école primaire, supérette,...) **sont trop éloignés pour s'y rendre à pied**.



Votre logement idéal

*Pourriez-vous classer de 1 à 5 les types de logements suivants selon votre ordre de préférence ?
Nous proposons de ne pas tenir compte des contraintes financières*

Maison 4 façades en pleine campagne



Maison 2 façades dans un quartier neuf



Appartement dans un petit immeuble de 3 étages à la campagne



Maison 2 façades en ville



Appartement dans un immeuble en ville



Par rapport à la situation de référence, **combien accepteriez-vous de payer pour acquérir ce bien ?** Je vous demande le **montant maximum** que vous accepteriez de payer. Faites un choix parmi les propositions ci-dessous.

En rouge, vous avez le prix identique à la situation de référence. Donc si vous choisissez cette ligne, vous estimez que le nouveau bien doit se vendre au même prix que la situation de référence. Les valeurs en bleu indiquent des prix inférieurs à la situation de référence. Si vous choisissez cette couleur, c'est que vous estimez que le bien que je viens de vous présenter a moins de valeur que la maison de référence. Au contraire, les valeurs vertes sont supérieures au prix de référence. Si vous choisissez cette couleur, c'est que vous estimez que le bien que je viens de vous présenter a plus de valeur que la maison de référence.

1	- de 40 %	Cette maison vous coûtera moins de	180.000 €	(soit plus de 120.000 € en moins)
2	- 30 à - 40 %	Cette maison vous coûtera entre	180.000 € et 210.000 €	(soit de 90.000 € à 120.000 € en moins)
3	- 25 à - 30 %	Cette maison vous coûtera entre	210.000 € et 225.000 €	(soit de 75.000 € à 90.000 € en moins)
4	- 20 à - 25 %	Cette maison vous coûtera entre	225.000 € et 240.000 €	(soit de 60.000 € à 75.000 € en moins)
5	- 15 à - 20 %	Cette maison vous coûtera entre	240.000 € et 255.000 €	(soit de 45.000 € à 60.000 € en moins)
6	- 10 à - 15 %	Cette maison vous coûtera entre	255.000 € et 270.000 €	(soit de 30.000 € à 45.000 € en moins)
7	- 5 à - 10 %	Cette maison vous coûtera entre	270.000 € et 285.000 €	(soit de 15.000 € à 30.000 € en moins)
8	0 à - 5 %	Cette maison vous coûtera entre	285.000 € et 300.000 €	(soit jusqu'à 15.000 € de moins)
9	0%	Cette maison vous coûtera	300.000 €	Situation de référence
10	+ 0 à + 5 %	Cette maison vous coûtera entre	300.000 € et 315.000 €	(soit jusqu'à 15.000 € de plus)
11	+ 5 à + 10 %	Cette maison vous coûtera entre	315.000 € et 330.000 €	(soit de 15.000 € à 30.000 € en plus)
12	+ 10 à + 15 %	Cette maison vous coûtera entre	330.000 € et 345.000 €	(soit de 30.000 € à 45.000 € en plus)
13	+ 15 à + 20 %	Cette maison vous coûtera entre	345.000 € et 360.000 €	(soit de 45.000 € à 60.000 € en plus)
14	+ 20 à + 25 %	Cette maison vous coûtera entre	360.000 € et 375.000 €	(soit de 60.000 € à 75.000 € en plus)
15	+ 25 à + 30 %	Cette maison vous coûtera entre	375.000 € et 390.000 €	(soit de 75.000 € à 90.000 € en plus)
16	+ 30 à + 40 %	Cette maison vous coûtera entre	390.000 € et 420.000 €	(soit de 90.000 € à 120.000 € en plus)
17	+ de 40 %	Cette maison vous coûtera plus de	420.000 €	(soit plus de 120.000 € en plus)

Par rapport à la situation de référence, **combien accepteriez-vous de payer pour acquérir ce bien ?** Je vous demande le **montant maximum** que vous accepteriez de payer. Faites un choix parmi les propositions ci-dessous.

En rouge, vous avez le prix identique à la situation de référence. Donc si vous choisissez cette ligne, vous estimez que le nouveau bien doit se vendre au même prix que la situation de référence. Les valeurs en bleu indiquent des prix inférieurs à la situation de référence. Si vous choisissez cette couleur, c'est que vous estimez que le bien que je viens de vous présenter a moins de valeur que la maison de référence. Au contraire, les valeurs vertes sont supérieures au prix de référence. Si vous choisissez cette couleur, c'est que vous estimez que le bien que je viens de vous présenter a plus de valeur que la maison de référence.

17	+ de 40 %	Cette maison vous coûtera entre	420.000 €	(soit plus de 120.000 € en plus)
16	+ 30 à + 40 %	Cette maison vous coûtera entre	390.000 € et 420.000 €	(soit de 90.000 € à 120.000 € en plus)
15	+ 25 à + 30 %	Cette maison vous coûtera entre	375.000 € et 390.000 €	(soit de 75.000 € à 90.000 € en plus)
14	+ 20 à + 25 %	Cette maison vous coûtera entre	360.000 € et 375.000 €	(soit de 60.000 € à 75.000 € en plus)
13	+ 15 à + 20 %	Cette maison vous coûtera entre	345.000 € et 360.000 €	(soit de 45.000 € à 60.000 € en plus)
12	+ 10 à + 15 %	Cette maison vous coûtera entre	330.000 € et 345.000 €	(soit de 30.000 € à 45.000 € en plus)
11	+ 5 à + 10 %	Cette maison vous coûtera entre	315.000 € et 330.000 €	(soit de 15.000 € à 30.000 € en plus)
10	+ 0 à + 5 %	Cette maison vous coûtera entre	300.000 € et 315.000 €	(soit jusqu'à 15.000 € de plus)
9	0%	Cette maison vous coûtera	300.000 €	Situation de référence
8	0 à - 5 %	Cette maison vous coûtera entre	285.000 € et 300.000 €	(soit jusqu'à 15.000 € de moins)
7	- 5 à - 10 %	Cette maison vous coûtera entre	270.000 € et 285.000 €	(soit de 15.000 € à 30.000 € en moins)
6	- 10 à - 15 %	Cette maison vous coûtera entre	255.000 € et 270.000 €	(soit de 30.000 € à 45.000 € en moins)
5	- 15 à - 20 %	Cette maison vous coûtera entre	240.000 € et 255.000 €	(soit de 45.000 € à 60.000 € en moins)
4	- 20 à - 25 %	Cette maison vous coûtera entre	225.000 € et 240.000 €	(soit de 60.000 € à 75.000 € en moins)
3	- 25 à - 30 %	Cette maison vous coûtera entre	210.000 € et 225.000 €	(soit de 75.000 € à 90.000 € en moins)
2	- 30 à - 40 %	Cette maison vous coûtera entre	180.000 € et 210.000 €	(soit de 90.000 € à 120.000 € en moins)
1	- de 40 %	Cette maison vous coûtera plus de	180.000 €	(soit plus de 120.000 € en moins)

Puis-je vous demander dans quelle catégorie de revenus nets mensuels situez-vous votre ménage ?

1	moins de 1.000 €
2	1.000 € et 1.500 €
3	1.500 € et 2.000 €
4	2.000 € et 2.500 €
5	2.500 € et 3.000 €
6	3.000 € et 4.000 €
7	4.000 € et 5.000 €
8	5.000 € et 6.000 €
9	6.000 € et 7.000 €
10	7.000 € et 8.000 €
11	8.000 € et 9.000 €
12	plus de 9.000 €