

LE MAGAZINE QUI DONNE DU SENS À L'ÉCONOMIE

L'Expansion

JE SUIS
CHARLIE

N° 801 - FÉVRIER 2015 - 5,90 €

www.lexpansion.com

2015

SPÉCIAL

IMMOBILIER

LA NOUVELLE DONNE

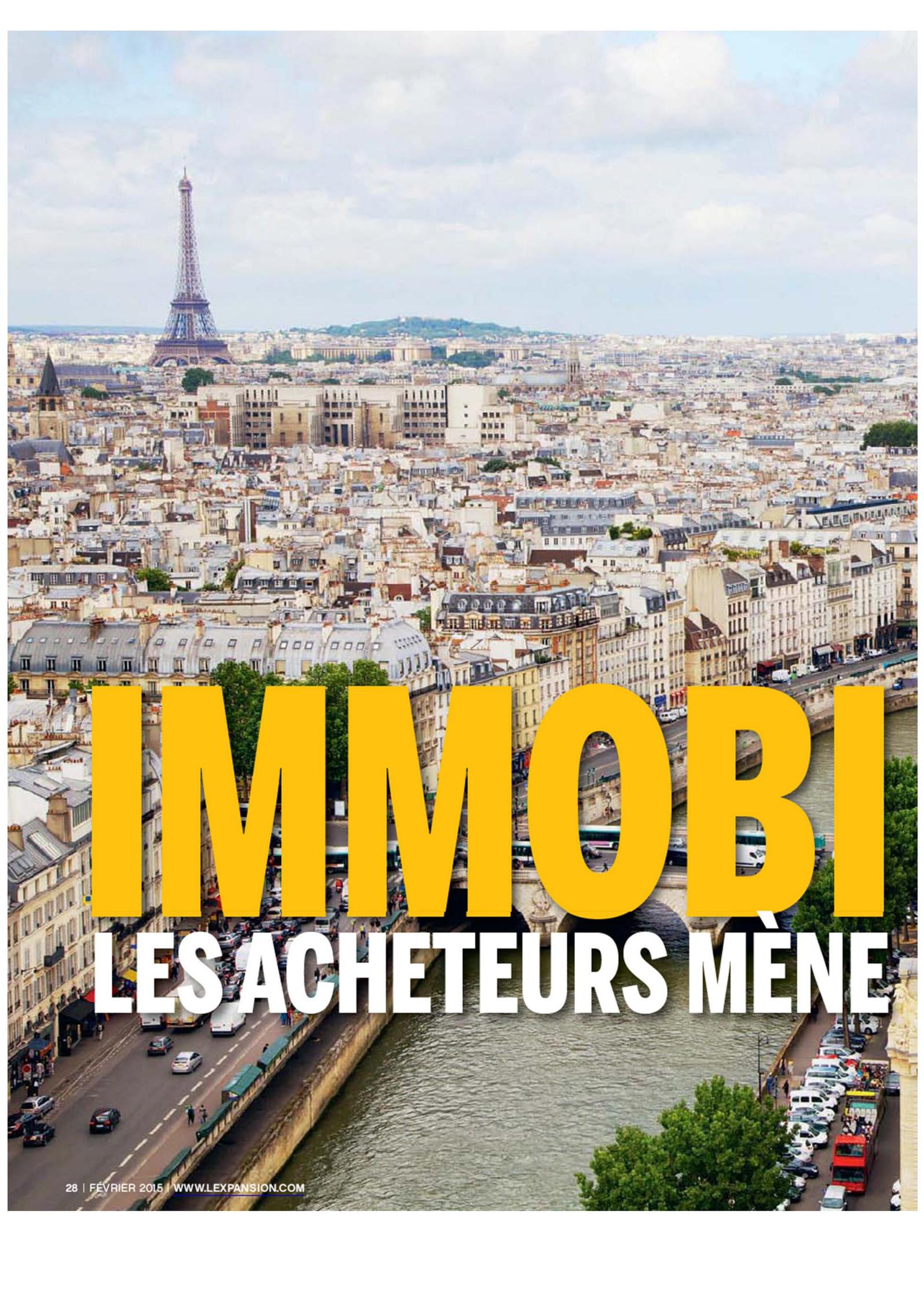
- Les prix et les tendances dans 580 villes de France
- Les bons plans à Paris, en Ile-de-France, à Bordeaux, Marseille, Aix et Lyon

EXPRESS ITALIA

M 01629 - 801 - F: 5,90 € - RD



LUXEMBOURG 5,90 €, BELGIQUE 5,90 €, ALLEMAGNE 6,90 €, ITALIE 6 €, PORTUGAL 6 €, SUISSE 9,60 CHF, MAROC 60 MAD, TUNISIE 6,50 TND, DOM 6,50 €, TOM 1250 XPF



IMMOBI

LES ACHETEURS MÈNE

À LA UNE

Pour les candidats à l'achat, la foire aux bonnes affaires bat son plein: le prix du mètre carré flanche presque partout, et les taux sont au plus bas. Notre dossier sur l'état de la pierre à Paris, dans les Hauts-de-Seine, à Lyon, Marseille et Bordeaux.

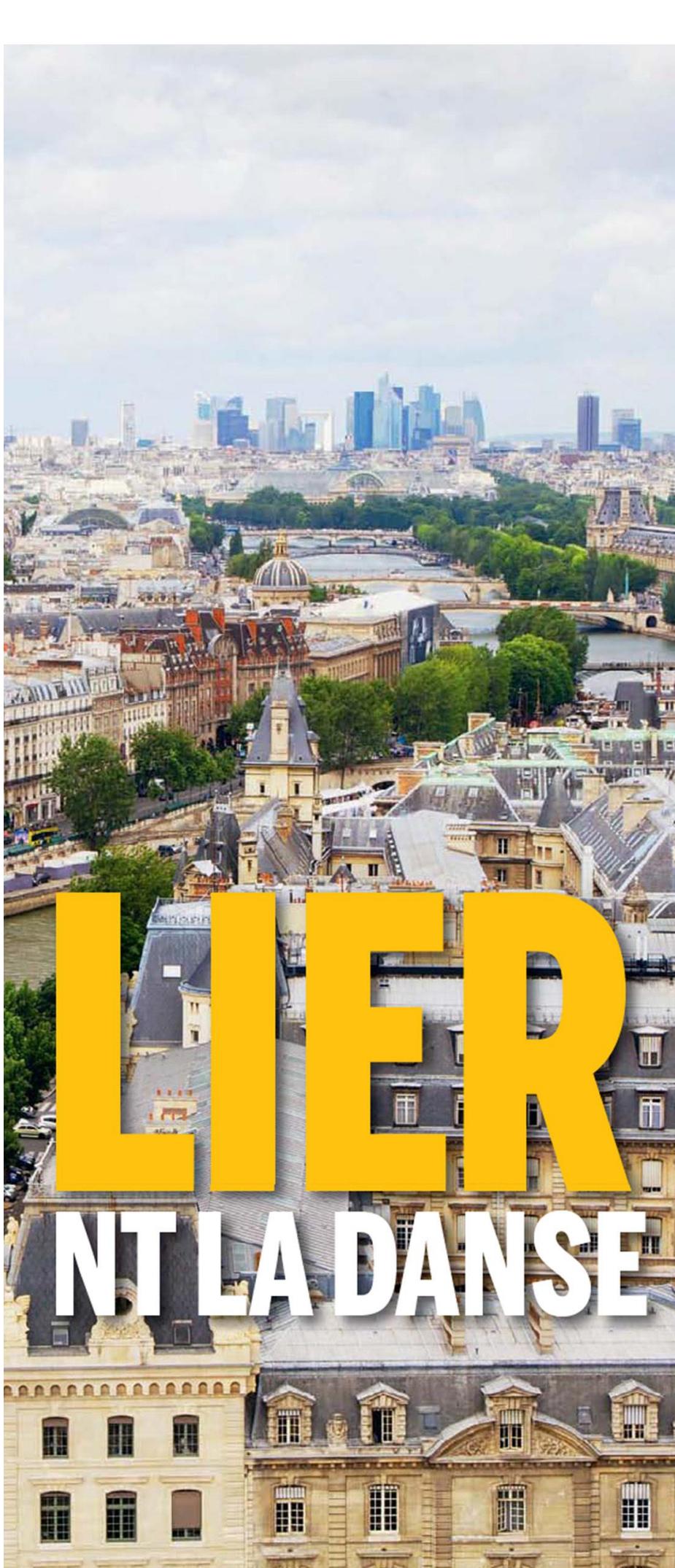
DOSSIER COORDONNÉ PAR GILLES LOCKHART, AVEC BÉATRICE MATHIEU, JEAN-FRANÇOIS PAILLARD, FRANÇOIS-XAVIER BESLU, ANNE MICHEL ET CORINNE TISSIER

SÉBASTIEN ET CATHERINE, deux quadras parisiens, se sont trouvé un nouveau passe-temps : ils visitent des appartements à vendre. Il faut dire que ce couple de cadres, parents de deux jeunes enfants, dispose d'une enveloppe très confortable de près de 800 000 euros. Une somme rondelette qui leur permet de se montrer très exigeants. Beaux quartiers, étages élevés, prestations de qualité... Or des biens en vente à ce prix-là actuellement à Paris, il y en a des centaines.

« On a les moyens d'attendre. Le marché joue pour nous », explique un brin cynique Sébastien. Pas de besoin de froncer le nez pour obtenir une ristourne. « Comme lors de cette visite fin décembre d'un bel appartement familial de 75 mètres carrés dans le cœur du XVII^e arrondissement affiché 820 000 euros. Au bout de dix minutes, le vendeur abaissait son prix à 780 000 euros », raconte la jeune femme.

De fait, dans un marché de l'immobilier gelé, l'acheteur est roi. Fini le temps des ventes expéditives. Envolée l'époque où l'acquéreur, la boule au ventre, signait en quelques minutes de peur de voir le bien convoité lui passer sous le nez. Aujourd'hui, c'est la foire aux bonnes affaires. « Le rapport de force est totalement inversé. A Paris, au plus haut des ➤

PARIS. Dans un marché atone, les acquéreurs ont repris le pouvoir aux vendeurs.



LIER NT LA DANSE

ISTOCK

À LA UNE SPÉCIAL IMMOBILIER

➔ prix en 2010, on comptait environ six acheteurs pour un vendeur. Aujourd'hui, le ratio est de un pour un », témoigne le fondateur de [redacted]. « Le marché est totalement étale. Et encore, la baisse des taux d'emprunt l'an passé a résolubilisé une partie des acheteurs », renchérit [redacted], le président du réseau [redacted]. De fait, il s'est vendu l'an passé 720 000 logements dans l'ancien, quasiment autant

qu'en 2013, d'après les estimations de la Fnaim, une baisse de près de 10 % par rapport à 2011. Reste que ce chiffre masque, encore plus que les autres années, un patchwork géographique.

Loin des agglomérations, les transactions s'effritent

« Parler du marché de l'immobilier français ne veut rien dire tellement il est fragmenté », confirme Jean-François Buet, le président de la Fnaim. Si les transactions dans Paris et le cœur des grandes métropoles régionales résistent, elles s'effritent sérieusement en bordure des villes et s'effondrent quand on s'éloigne de plus de vingt kilomètres des agglomérations. Quant au marché de la résidence secondaire, il est littéralement plombé : même les stations balnéaires de Normandie sont à l'arrêt. Une fragmentation qui se retrouve dans les prix. Si le tarif du mètre carré dans la capitale a reculé en moyenne de 0,6 % l'an passé, la baisse approche

les 2 % en province et quasiment 3 % en banlieue parisienne, d'après les derniers relevés du réseau [redacted].

Là encore, gare aux illusions d'optique. Même à Paris, un logement mal placé ou avec un gros défaut peut facilement se négocier. « Dans ce cas-là, l'acheteur peut obtenir une décote de 10 à 15 % », constate [redacted], le président du [redacted]. Quant au pavillon des années 70 construit en périphérie d'une ville moyenne, la baisse des prix peut atteindre 20 à 25 %. « Dans

LE TABLEAU DE BORD 2015 DE L'IMMOBILIER

LE MARCHÉ DU NEUF CONTINUE DE SE REPLIER



LA BAISSÉ DES TAUX ET DES PRIX AIDE LES CANDIDATS À L'ACHAT

LA BAISSÉ DES TAUX GONFLE LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

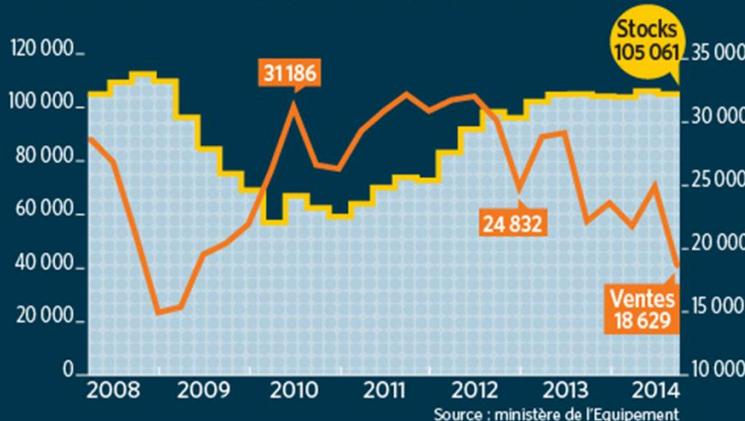
Capacité d'achat en mètres carrés pour 1 000 euros de remboursement par mois pendant vingt ans

	Décembre 2014	Décembre 2013
Paris	23	21
Nice	51	48
Lyon	52	51
Bordeaux	63	62
Lille	66	58
Montpellier	70	67
Nantes	74	66
Toulouse	78	73
Strasbourg	79	83
Marseille	85	73

Source : MeilleurTaux.com

DANS LE NEUF, LES VENTES DE LOGEMENTS S'EFFONDRENT

Transactions trimestrielles/stock des biens proposés à la vente



LA CONSTRUCTION NEUVE VA ENCORE DÉVISSER

Permis de construire délivrés (cumul sur 12 mois, en milliers)



LES PRIX GLISSENT LENTEMENT

Prix au mètre carré dans l'ancien, en euros



85 % des cas, les logements ne se vendent pas au tarif initialement affiché. En moyenne l'écart de négociation atteint 9 % », relève

Sur le marché du neuf, c'est la dégringolade des transactions qui marque les esprits. En 2014, un peu plus de 70 000 logements neufs seulement ont été vendus, une chute de près de 26 % par rapport à 2010. « Rapporté à la population française, le nombre de transactions dans le neuf est tombé l'an passé à son plus bas niveau depuis quarante-cinq ans », calcule François Payelle, le président de la fédération des promoteurs investisseurs. En cause, un écart de prix qui se creuse avec l'ancien et une désertion des investisseurs. Le programme de défiscalisation Duflot a fait un gros flop. Et son successeur, le Pinel, ne parvient pas à séduire les acheteurs même s'il a été beaucoup assoupli notamment en matière de location

à un membre de la famille. Du coup, face à la faiblesse de la demande, les constructeurs font le gros dos.

La construction neuve patine, faute de candidats à l'achat

« Si l'on ne peut pas afficher au moins 40 % de commercialisation avant de débiter les travaux, l'opération est annulée. On fait jouer une condition suspensive et on n'achète même pas le terrain », confie Jean-Marc Ruggieri, le directeur général de l'immobilier résidentiel. En 2014, le promoteur a renoncé à lancer une douzaine d'opérations. De fait, depuis la fin 2011, 110 000 logements sont restés dans les cartons des cabinets d'architecte.

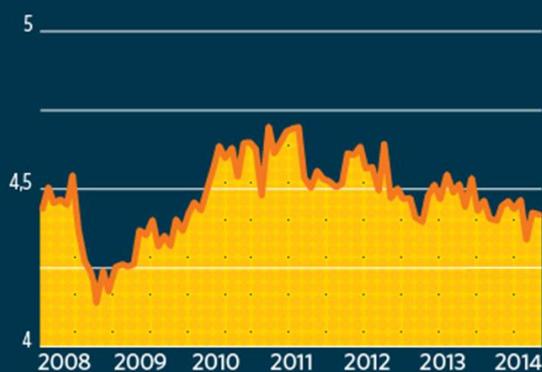
Une atonie qui risque fort de durer. Absence de reprise, montée du chômage, incertitudes politiques... et peu d'espoir de

baisse des taux d'intérêt : tous les ingrédients sont réunis pour que l'attentisme domine. « La question de la solvabilité des acheteurs est essentielle. En cas de renégociation du crédit, 80 % des ménages préfèrent réduire leur mensualité que diminuer la durée du prêt. C'est une façon pour eux de retrouver du pouvoir d'achat », témoigne Mael Bernier, de Meilleurtaux.com. « Un point d'augmentation des taux et le marché se bloque avec, à la clé, une chute de 10 % des prix », s'inquiète

1. Autant dire qu'il faudra surveiller de près les taux des emprunts d'Etat, étalon des taux des crédits immobiliers, et la résurgence des tensions en Europe. © BÉATRICE MATHIEU

LE MARCHÉ RESTE SURÉVALUÉ DANS L'ANCIEN

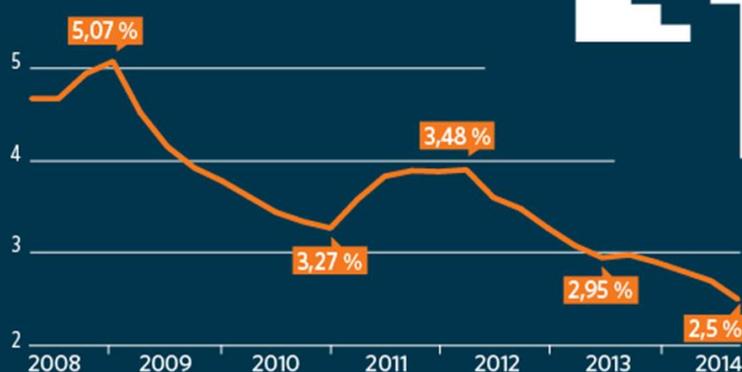
Nombre d'années de revenus pour acheter un bien standard dans l'ancien



Source : Crédit logement CSA

LES CONDITIONS D'EMPRUNT N'ONT JAMAIS ÉTÉ AUSSI BON MARCHÉ

Taux moyen des prêts immobiliers (en %)



Source : Crédit logement CSA

LE CRÉDIT À TARIF ABORDABLE A SAUVÉ LE MARCHÉ

LES ACHETEURS ONT REPRIS LE POUVOIR

Indicateur de tension immobilière : nombre d'acquéreurs potentiels pour un bien mis en vente.

	2011	2012	2013	2014
Paris	4,4	3,6	1,3	1
Marseille	3,5	1,7	0,9	0,6
Lyon	3,2	3	1,3	1
Lille	4	2	1,3	0,7
Toulouse	2,4	2,1	1	0,8
Nice	2,2	1,9	0,8	0,7

	2011	2012	2013	2014
Nantes	3,3	2,3	1,3	1
Strasbourg	3,2	2,5	1,1	0,8
Montpellier	2,3	2,3	1,2	0,7
Bordeaux	2,0	2,8	1,3	0,9
Grenoble	2	2	1	0,7
Le Havre	2,4	2,4	0,8	0,5

Source : MeilleursAgents.com



JEAN-PAUL GUILLOTEAU/L'EXPRESS

VUE SUR LES TOITS. Le bien de qualité se maintient et celui avec défaut baisse: un marché à deux vitesses gagne la capitale.

UN DÉBUT DE REPRISE À CONFIRMER

Dans la capitale, le nombre des transactions reste faible malgré une baisse – mesurée – des prix. Et de belles opportunités sont à saisir dans les arrondissements de l'Ouest.

L'AMBIANCE EST EN DEMI-TEINTE dans le monde de l'immobilier parisien. Pour beaucoup de professionnels, 2014 a été au moins aussi médiocre que 2013 : « Le frémissement des ventes constaté en début d'année dernière a été étouffé au printemps par la mise en application de la loi Alur », regrette ()-poulos, de l'agence _____ à Marais. Certains confirment ce retournement. Et se plaignent d'un texte qui complique les transactions : « Il a fait fuir un bon nombre d'investisseurs effrayés par la perspective d'un encadrement des loyers », déplore Alain Sitbon, de l'Immobilière de la Sorbonne. Pour autant, certains agents se veulent optimistes et constatent un début de reprise depuis l'automne : « Les propriétaires décidés à vendre sont de plus

en plus nombreux à fixer dès le départ un montant susceptible de s'ajuster à une demande. Du coup, les transactions repartent, surtout pour les petites et moyennes surfaces », constate Sylviane Lemarié, de l'agence Littré.

Les grands appartements familiaux sont les plus touchés

La Chambre des notaires de Paris-Ile-de-France confirme cette timide amélioration : en décembre dernier, le nombre de transactions dans la capitale était en hausse de 7 % sur un an, soit un peu plus qu'en Ile-de-France (+ 2 %). Quant aux prix, ils baissent, mais très modérément : - 1,9 % sur un an en moyenne. Trop modérément ? « Avec un prix moyen dans l'ancien qui culmine à 7 840 euros le mètre carré, cette baisse n'est pas vraiment perçue comme telle par les acquéreurs », répond M^e Olivier Savary de la Chambre des notaires. Reste que ce recul des prix est quasi général. Seuls deux arrondissements - les IV^e et XIV^e - y échappent, à l'inverse d'autres arrondissements chers - VI^e, VII^e et XVI^e -, qui enregistrent des ajustements.

Autre phénomène notable : la chute des prix ne touche pas de façon uniforme tous les types de biens. « Ce sont surtout les grands appartements familiaux (au-delà de 160 mètres carrés) qui accusent le coup », constate Pierre-Antoine Menez, vice-président de la Fnaim Paris-Ile-de-France. Les produits de prestige, aux prix supérieurs à 2 millions d'euros, continuent, eux, de trouver rapidement preneur. Idem pour les petites et moyennes surfaces, très demandées par les jeunes actifs.

« Depuis quelques mois s'est créé un marché à deux vitesses, analyse Natha-

F. D'un côté, il y a les biens « zéro défaut » que tout le monde veut acheter et dont les prix se maintiennent. De l'autre, il y a le marché beaucoup plus vaste des logements présentant une faiblesse quelconque, proches d'une artère bruyante, éloignés des transports, trop sombres, mal conçus ou mal entretenus, etc. Ceux-là ne partent que moyennant de grosses ristournes. » Ces disparités au sein d'un même arrondissement expliquent qu'en moyenne le recul des tarifs de l'immobilier apparaît finalement mesuré.

PARIS : LES PRIX RÉELS « NET VENDEUR »

Prix moyen du mètre carré en euros au 1^{er} décembre 2014.

Source : MeilleursAgents.com

	MOYENNE APPARTEMENTS	FOURCHETTE BASSE	FOURCHETTE HAUTE
Paris (moyenne)	7 840	5 371	12 879
Paris I ^{er}	9 655	7 129	14 316
Paris II ^e	8 355	5 958	11 170
Paris III ^e	8 515	6 263	11 316
Paris IV ^e	11 195	8 162	17 141
Paris V ^e	10 994	8 289	15 046
Paris VI ^e	12 394	8 894	17 551
Paris VII ^e	12 642	9 141	19 443
Paris VIII ^e	9 155	6 616	14 401
Paris IX ^e	8 433	6 673	10 826
Paris X ^e	6 917	5 355	8 894
Paris XI ^e	7 732	6 071	9 922
Paris XII ^e	7 608	5 916	9 926
Paris XIII ^e	7 592	5 712	10 056
Paris XIV ^e	8 432	6 484	11 664
Paris XV ^e	8 603	6 675	11 459
Paris XVI ^e	9 265	6 816	13 001
Paris XVII ^e	8 124	5 652	11 190
Paris XVIII ^e	7 435	5 203	10 486
Paris XIX ^e	5 932	4 487	7 849
Paris XX ^e	6 147	4 798	7 901

Après un troisième trimestre 2014 marqué par une baisse des volumes de transaction et des prix, le marché parisien a plutôt bien terminé l'année, en particulier en ce qui concerne les appartements de standing et les « produits » sans défaut. « Nos acheteurs ont pu négocier des biens de qualité à la baisse et nous avons signé quelques promesses de vente en fin d'année », confirme Frank Sylvaire, le président de Paris Ouest Sotheby's International Realty. En outre, selon lui, « la remontée du dollar a incité les acquéreurs américains à revenir sur Paris. Nous leur avons ainsi vendu deux pied-à-terre autour de 2 millions d'euros, avenue Marceau et dans le VI^e arrondissement. Les acheteurs sont à l'affût, ce qui laisse présager une belle année 2015. »

Reste à savoir si la tendance baissière, indéniable, va se poursuivre tout au long de l'année 2015. « Un recul des prix de 4 % en deux ans, ça n'est pas suffisant pour relancer le marché », reconnaît M^e Olivier Savary. D'après les dernières projections de la Chambre des notaires, les moyennes tarifaires devraient passer au cours des prochaines semaines au-dessous de la barre symbolique des 8 000 euros le mètre carré. Un seuil que d'aucuns jugent hautement improbable.

De nouveaux clients venus de Chine, d'Inde et de Turquie

« Paris est une métropole internationale bon marché comparée à Londres ou New York », plaide Pierre-Antoine Menez. Les étrangers qui contribuaient au renchérissement des biens haut de gamme « sont devenus très discrets », admet-il. « Ces derniers ne représentent plus que 20 % de notre clientèle contre 60 % il y a encore deux ans », évalue Eric Vincent de l'agence Emile Garcin Rive gauche, spécialisée dans

le haut de gamme. Les Américains et les Italiens « ont presque disparu », constate-t-il. Mais lui aussi reste optimiste : « Des clients venus de pays émergents comme la Chine, l'Inde ou la Turquie commencent à s'intéresser aux quartiers centraux parisiens. » Il est donc peu réaliste de parier sur la poursuite de la baisse des prix à Paris.

Dans ces conditions, mieux vaut ne pas différer trop longtemps son projet d'achat. « L'acquéreur doit faire jouer la concurrence, rappelle Richard Tiberghien, de l'Etude Wagram. Il a l'embaras du choix et un fort pouvoir de négociation : entre 5 et 10 % du prix affiché en vitrine. » Avec un budget limité, il faut explorer les zones autour des portes de Paris ou miser sur les quartiers à rénover. « Le secteur Clichy-Batignolles recèle un vrai potentiel de hausse », assure Pierre-Antoine Menez. « D'une façon générale, rappelle-t-il, les biens proches du tramway ou d'une station de métro présentent du potentiel à moyen terme. »

© FRANÇOIS-XAVIER BESLU

PARIS

I^{er} - II^e ARRONDISSEMENTS

Des petites surfaces activement recherchées

LE I^{er} ARRONDISSEMENT et une bonne partie du II^e sont traditionnellement recherchés par les étrangers et les Français fortunés en quête d'un pied-à-terre parisien. Or ceux-ci se font de plus en plus rares : « Les petites surfaces partent sans difficulté », note toutefois s agences (

Immo. A deux pas des Tuileries, ce studio de 25 mètres carrés en parfait état, au troisième étage, sans ascenseur, s'est vendu en quarante-huit

RUE DU 4-SEPTEMBRE
350 000 euros pour un deux-pièces de 34 m² en parfait état dans une belle copropriété avec ascenseur, près de l'Opéra.

heures au prix demandé : 275 000 euros ! Dans le très branché quartier Montorgueil, ce deux-pièces de 38 mètres carrés à rafraîchir ne trouve pas preneur à 390 000 euros : il est au cinquième étage sans ascenseur.

Plus au nord, le Sentier est un secteur en devenir du fait de la disparition des grossistes en textile. « Il offre de

belles opportunités depuis les petites surfaces jusqu'aux anciens locaux commerciaux aménagés en loft », souligne Alexandre Aubray de l'agence Homesquare. Rue du Nil, ce deux-pièces de 29 mètres carrés, avec poutres apparentes et vue dégagée, à 290 000 euros, est parti à 240 000 euros, soit 8 200 euros le mètre carré. © F.-X.B.

III^e - IV^e ARRONDISSEMENTS

Le Marais, toujours cher

MALGRÉ UNE BAISSSE DE PRÈS DE 5 % EN DEUX ANS, les prix dans les III^e et IV^e arrondissements restent élevés. « Il faut toujours compter entre 9 000 et 11 000 euros le mètre carré, du moins pour les bons produits », estime C

Dans un hôtel particulier proche du musée Picasso, un appartement d'exception, de 160 mètres carrés, belle hauteur sous plafond, en vente depuis six mois à 1,9 million d'euros, vient d'être acheté 1,75 million par un couple de Français. Les petites et moyennes surfaces sont très demandées. Rue de Turenne, à deux pas de la place des Vosges, ce trois-pièces de charme de 64 mètres carrés est parti à 660 000 euros, soit 10 300 euros le mètre carré.

Autour de la rue de Bretagne et du Carreau du Temple rénové, le haut Marais (III^e arrondissement) attire toujours les bobos. Ils privilégient les deux-pièces, qui se négocient entre 8 000 et 11 000 euros le mètre carré.

« Dans les secteurs des Arts-et-Métiers ou de la rue Notre-Dame-de-Nazareth, les tarifs rattrapent leur retard, constate l

Rue du Bourg-l'Abbé, un 33 mètres carrés s'est vendu en un mois pour la coquette somme de 335 000 euros. © F.-X.B.

RUE DU TEMPLE
367 000 euros pour un deux-pièces de 34 m² au quatrième étage sans ascenseur d'un immeuble du XVIII^e siècle.

V^e ARRONDISSEMENT

Prime à la négociation

JUSQU'ICI FLORISSANT, le marché des studios pour étudiants est en berne. Effrayés par la loi Alur, les investisseurs ont disparu. Et le Quartier latin n'est plus à la fête. « Avec des loyers encadrés, investir ici n'est plus rentable », commente, désabusé, Alain Sitbon, de l'Immobilière de la Sorbonne. Malgré une baisse de près de 10 % pour certains produits, l'arrondissement reste cher : 11 000 euros le mètre carré en moyenne,

RUE BROCA
820 000 euros pour ce trois-pièces de 78 m² en parfait état, au premier étage d'un immeuble récent. Vendu rapidement.

avec des pointes à 15 000 euros autour du Panthéon et du jardin du Luxembourg. Rue de l'Estrapade, un trois-pièces de 52 mètres carrés est parti à 580 000 euros, malgré de lourds travaux à effectuer. « C'est l'adresse, à deux pas du Panthéon, qui justifie un tel prix », commente re, de l'agenc

Un regain d'intérêt pour les surfaces moyennes

Lui-même observe une nette reprise depuis la fin de l'été : « Petites et moyennes surfaces retrouvent de l'intérêt quand les prix sont revus à la baisse », relève-t-il. Rue Daubenton, ce trois-pièces à rafraîchir, de 70 mètres carrés, au quatrième étage disposant d'un ascenseur vient d'être acheté 693 000 euros au lieu des 715 000 euros demandés. © F.-X.B.



RUE DU PARC-ROYAL (III^e). Logements et prix d'exception.

VI^e ARRONDISSEMENT

Entre reprise et rebond

DANS LE PLUS PETIT et le plus cher arrondissement de Paris, le marché va mieux : « Vendeurs et acheteurs ont compris que les tarifs ont fortement baissé », note Sylvie Lemarié, de l'agence Gratiot. Il faut désormais compter sur une moyenne de 11 000 euros le mètre carré. Vers la place Saint-Sulpice, le Luxembourg ou la rue de Tournon, les rares biens à la vente se négocient entre 15 000 et 20 000 euros le mètre carré. Rue d'Assas, un 21 mètres carrés situé au deuxième étage a trouvé preneur à 280 000 euros, soit 13 000 euros le mètre carré. Du côté de Montparnasse, les prix s'assagissent. Rue Notre-Dame-des-Champs, un trois-pièces de 84 mètres carrés à rénover s'est vendu 975 000 euros. © F.-X.B.

RUE SÉQUIER

446 000 euros pour un deux-pièces de 31 m², au 4^e étage avec ascenseur, à rafraîchir, dans une rue calme donnant sur la Seine.

VII^e ARRONDISSEMENT

Toujours pas de quoi être inquiet

LES AFFAIRES REPRENENT », se réjouit Samia Hammou de l'agence Gratiot. « La demande se porte surtout sur les petites surfaces », tempère Paul Abib, directeur de l'agence Gratiot. Un trois-pièces à rénover de 60 mètres carrés au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble ancien s'y est vendu 700 000 euros. Le secteur proche de Saint-Germain et du VI^e est de loin le plus coté. Dans ce qui fut autrefois le « noble faubourg », le prix au mètre carré y culmine à 14 000 euros ! Les abords de l'École militaire sont plus abordables. Rue Chevert, un studio de 32 mètres carrés au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble récent est parti à 340 000 euros. Dans la très chic avenue Bosquet, ce cinq-pièces de 230 mètres carrés, à rafraîchir, s'est vendu 2,6 millions d'euros, soit 11 300 euros le mètre carré. © F.-X.B.



RUE PIERRE-SEMARD (IX^e). Le secteur plaît aux jeunes ménages.

IX^e ARRONDISSEMENT

Opportunités à saisir

LES JEUNES MÉNAGES prospectent en priorité dans le quartier de la Nouvelle Athènes, autour de la place Saint-Georges et de la rue des Martyrs : « Le prix au mètre carré des petites et moyennes surfaces y dépasse les 10 000 euros », note Louis Gresset de l'agence Gratiot.

Les tarifs des grands appartements sont en baisse.

Des bonnes affaires à deux pas de Pigalle

Rue des Martyrs, un quatre-pièces de 96 mètres carrés n'a eu aucune visite tant qu'il était affiché à 980 000 euros. Il a fini par partir à 60 000 euros de moins ! A

l'ouest et au sud s'étendent les quartiers de bureaux, moins recherchés. Rue de Clichy, un deux-pièces de 30 mètres carrés au troisième étage sans ascenseur, mis en vente 295 000 euros, a été finalement acheté 240 000 euros.

Au nord, à deux pas de Pigalle, on peut dénicher de

VIII^e ARRONDISSEMENT

Soldes de luxe

RUE DE TURIN

950 000 euros pour un grand quatre-pièces de 115 m² en étage élevé avec ascenseur dans le quartier de l'Europe.

C'EST L'ARRONDISSEMENT DE LUXE par excellence. Et pourtant le marché patine : « Les prix ont baissé de 8 % sur les douze derniers mois », constate Alexis Visan d'Era Monceau-Montaigne. Rue Quentin-Bauchart, un 150 mètres carrés à rénover s'est vendu 1,45 million d'euros, soit « seulement » 9 500 euros le mètre carré. A deux pas de là, sur les Champs-Élysées, le prix moyen du mètre carré oscille entre 15 000 et 20 000 euros ! Le quartier de l'Europe – entre 8 000 et 9 000 euros le mètre carré – semble presque bon marché. Les abords du parc Monceau sont toujours prisés. Boulevard de Courcelles, un sept-pièces de 256 mètres carrés ne trouve pas preneur à 2,65 millions d'euros. « Il partira à 2,3 millions d'euros », parie Corinne

RUE BLANCHE

763 000 euros pour un trois-pièces de 73 m², au quatrième étage avec ascenseur d'un immeuble en pierre de taille.

bonnes affaires. Rue Navarin, un deux-pièces de 45 mètres carrés, à rafraîchir, s'est vendu 355 000 euros, soit 7 800 euros le mètre carré. Presque donné. © F.-X.B.

PARIS

X^e ARRONDISSEMENT

Bobos et budgets modestes bienvenus

« LES BOBOS SONT DE RETOUR », se félicite Alexandre Auvray, de même écho du côté de Melissa Kasparoglu, de Cer : « Les appartements “zéro défaut” se vendent sans difficulté. » C'est le cas de ce quatre-pièces de 90 mètres carrés situé près du métro

Bonsergent, au cinquième étage avec ascenseur et balcon filant, vendu en seulement quarante-huit heures au prix de 770 000 euros.

Le quartier proche du canal est très demandé

Le secteur le plus recherché se situe entre le canal Saint-Martin et la place de la Répu-

blique. Un deux-pièces de 37 mètres carrés avec vue sur le canal est parti à 340 000 euros malgré de gros travaux de rénovation à prévoir.

Autre quartier qui monte : le faubourg Saint-Denis, aux bars et restos branchés. Le prix au mètre carré y oscille autour de 8 500 euros. Les

RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS

730 000 euros pour un trois-pièces mansardé de 55 m² loi Carrez (75 m² au sol) agrémenté d'une terrasse de 28 m².

budgets modestes prospecteront au nord des gares du Nord et de l'Est. Ce deux-pièces de 35 mètres carrés situé entre les deux gares s'est vendu au prix demandé : 270 000 euros. © F.-X.B.

XI^e ARRONDISSEMENT

Les affaires semblent repartir

AVEC UN PRIX MOYEN de 8 500 euros le mètre carré contre 9 000 euros il y a deux ans, le triangle République-Bastille-boulevard de la Chapelle est le secteur le plus coté du XI^e.

Ailleurs, le mètre carré se négocie entre 7 500 et 8 000 euros. « Les abords de la place Léon-Blum sont un peu plus chers », précise

Richard Mellul : « Les affaires semblent repartir, surtout pour les petites surfaces », note-t-il. À Belleville, rue de Bastimo, Rue Amelot, au quatrième étage d'un immeuble récent, ce 56 mètres carrés avec balcon s'est vendu 475 000 euros. Vers Belleville et Ménilmontant, les prix restent encore modérés : entre 7 700 et 8 200 euros le mètre carré. © F.-X.B.

RUE SAINT-SABIN

685 000 euros pour un quatre-pièces de 80 m² au deuxième étage sans ascenseur d'un bel immeuble ancien.

XII^e ARRONDISSEMENT

Branché et familial

« PROCHE DU CENTRE, le secteur Bastille-Ledru-Rollin est de loin le plus recherché », assure Florian Brochot de la Courtoisie, un quatre-pièces de 85 mètres carrés, à rafraîchir, s'est vendu 735 000 euros. Rue du Rendez-Vous, un quatre-pièces de même surface, au dernier étage avec ascenseur, est parti en seulement quinze jours à 795 000 euros au lieu des 820 000 euros demandés. Vers les boulevards extérieurs, les opportunités ne manquent pas : « Curieusement, les prix y restent modérés malgré l'arrivée du tramway », s'étonne

AVENUE DAUMESNIL

575 000 euros pour un trois-pièces de 76 m² en bon état, au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble récent.

Florian Brochot de la Courtoisie.

Vers le boulevard Soult, les tarifs varient entre 6 500 et 7 000 euros le mètre carré, avec en prime la proximité du bois de Vincennes. © F.-X.B.



LA COULÉE VERTE (XII^e). Les opportunités ne manquent pas.

XIII^e ARRONDISSEMENT

Les pavillons de la Butte au plus haut

RUE BOBILLOT

835 000 euros pour un quatre-pièces de 93 m² rénové avec goût, au quatrième étage d'un immeuble des années 70. Parking inclus.

« LES PRIX ONT BAISSÉ, même vers les Gobelins et la Butte-aux-Cailles, indique Richard Mellul de la Courtoisie Immobilier. Dans l'ancien, le mètre carré se négocie entre 8 000 et 9 000 euros. » Rue du Moulin-des-Prés, ce studio de 32 mètres carrés a été acheté 268 000 euros. Les maisons de la Butte-aux-Cailles et de la Poterne des Peupliers restent chères : « Au minimum 1,1 million d'euros pour un pavillon de 120 mètres carrés avec jardin », selon Richard Mellul. Vers les rues Jeanne-d'Arc et de Tolbiac, les tarifs chutent d'un cran. Vers la Grande Bibliothèque, les projets de rénovation font monter les prix. Le mètre carré dans les logements récents est rarement à moins de 9 000 euros. © F.-X.B.

XIV^e ARRONDISSEMENT

Une très large palette de biens proposés à la vente

LE NORD de ce vaste arrondissement continue d'attirer les jeunes et riches branchés. « C'est là que se trouvent les secteurs les plus chers », assure Julien Guillaume de l'agence Orpi. « Entre le boulevard Pasteur et l'avenue du Général-Leclerc, les prix moyens dans l'ancien passent rarement sous la barre des 9 000 euros le mètre carré », évalue-t-il.

Rue Mouton-Duvernet, près de la mairie, ce trois-pièces de 55 mètres carrés au cinquième étage avec ascenseur dans un immeuble récent de belle facture s'est vendu 520 000 euros, soit 9 400 euros le mètre carré.

Au sud de Montparnasse, dans le quartier en vogue de Pernet, les prix se font plus

doux. Ce deux-pièces de 32 mètres carrés, à rafraîchir, a par exemple été acheté au prix proposé, soit 275 000 euros. Beaucoup de familles à la recherche de grandes surfaces prospectent du côté d'Alésia et de Plaisance, où les moyennes tarifaires dépassent rarement les 8 000 euros le mètre carré.

Calmes et résidentiels, les abords du parc Montsouris et de la Tombe-Issoire souffrent du relatif éloignement des transports en commun. Malgré cela, les maisons autour de la rue Hallé se négocient au minimum à 10 000 euros le mètre carré.

Les audacieux miseront sur la porte de Vanves. En pleine rénovation, le secteur doit s'enrichir d'espaces verts et sera desservi par le tramway. Les prix restent les plus bas de l'arrondissement. Ainsi ce trois-pièces de 70 mètres carrés au huitième étage avec ascenseur s'est vendu 520 000 euros, soit 7 500 euros le mètre carré. © F.-X.B.

RUE D'ALÉSIA

320 000 euros pour un deux-pièces de 41 m² avec balcon, au septième étage avec ascenseur d'un immeuble récent.

XV^e ARRONDISSEMENT – OUEST ET SUD

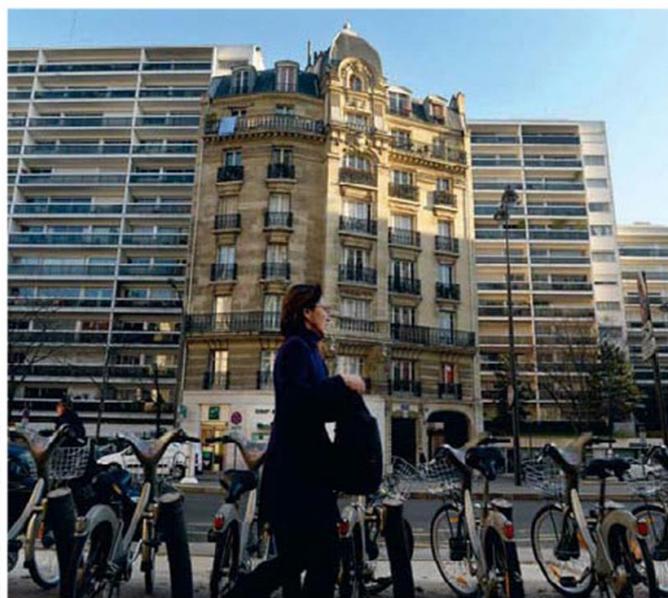
La renaissance de Beaugrenelle

Bonne nouvelle : le nouveau centre commercial Beaugrenelle attire une nouvelle clientèle de jeunes cadres et professions libérales. « La rénovation des 45 000 mètres carrés de ce complexe situé en front de Seine a donné un coup de fouet à l'immobilier de tout le secteur », se réjouit

Non loin, place Saint-Charles, un jeune couple a acheté 590 000 euros un trois-pièces de 60 mètres carrés, au sixième étage avec ascenseur d'un immeuble récent.

Prix attractifs vers les boulevards extérieurs

Les familles qui disposent d'un budget plus modeste prospecteront avec profit au sud de l'arrondissement,



JÉRÔME CHATIN/LEXPANSION

PLACE LOURMEL (XV^e). Un secteur dynamisé par les projets.

XV^e ARRONDISSEMENT – NORD

Au bonheur des familles

PRÈS DE 5 % EN UN AN ! LA BAISSÉ DES PRIX fait revenir les familles dans le plus vaste arrondissement de Paris.

Le Nord, plus bourgeois, particulièrement recherché pour ses établissements scolaires de qualité, se paie encore cher : à Sèvres-Lecourbe, ce grand quatre-pièces en bon état, au quatrième étage avec ascenseur d'un bel immeuble haussmannien, s'est vendu en une semaine au prix demandé : 956 000 euros, soit 10 000 euros le mètre carré.

Plus à l'ouest, la rue du Commerce est particulièrement appréciée pour son animation et ses boutiques. Un trois-pièces de 51 mètres carrés, avec un grand balcon, s'y est vendu récemment pour 450 000 euros. « Il y a seulement deux ans, le bien serait parti sans problème à 500 000 euros », commente Jérôme Guillaume, de l'agence Immobilière Paris XV. Plus au sud, les abords de la mairie et du métro Vaugirard sont également recherchés. Dans l'ancien, les appartements en bon état s'y échangent entre 8 000 et 9 000 euros le mètre carré. © F.-X.B.

;

notamment du côté du parc Georges-Brassens. Rue Brancion, dans un immeuble des années 70, un quatre-pièces de 93 mètres carrés s'est vendu 560 000 euros, au lieu des 660 000 euros demandés. Vers les boulevards extérieurs, les prix sont encore plus attractifs. Les investisseurs miseront sur les abords du boulevard Victor et de la place Balard, où les nou-

veaux locaux du ministère de la Défense et leurs 10 000 emplois ne manqueront pas de dynamiser le quartier. Le déménagement est prévu en 2015... © F.-X.B.

AVENUE FÉLIX-FAURE

775 000 euros pour un quatre-pièces de 90 m² en parfait état, au quatrième étage d'un immeuble de standing avec balcon.

PARIS

XVI^e ARRONDISSEMENT - SUD

Grandes surfaces en promotion

UN SENTIMENT de morosité règne chez les agents immobiliers. Du côté d'Auteuil et son charme campagnard, l'ancien, en baisse, oscille désormais entre 8 000 et 9 000 euros le mètre carré. Près de l'église d'Auteuil, au troisième étage d'un immeuble haussmannien, ce quatre-pièces de 73 mètres carrés, en bon état, s'est vendu au prix demandé: 670 000 euros.

Plus au sud, entre la rue Molitor et la porte de Saint-Cloud, les tarifs moyens chutent aux alentours de 7 500 euros le mètre carré et les opportunités se multiplient: « On y trouve des biens de grande surface à des prix inférieurs à ceux qui sont pratiqués dans le XV^e arrondissement », assure l'agence Century 21 via Conseil. Malgré cela, les biens partent au compte-gouttes. © F.-X.B.

XVI^e ARRONDISSEMENT - NORD

C'est le moment de négocier



TROCADÉRO (XVI^e). Un des secteurs les plus recherchés.

PASSY et le Trocadéro sont les quartiers les plus recherchés du XVI^e arrondissement. Les prix moyens y varient entre 9 000 et 11 000 euros le mètre carré dans l'ancien. Les grands appartements ont toutefois du mal à trouver preneur. « Le prix des biens de plus de 150 mètres carrés a baissé de 10 à 20 % en trois ans, s'inquiète Roger Abe-

cassis du *Journal* Immobilier. Les acheteurs sont très exigeants. Le moindre défaut pénalise la vente. »

Dans la très huppée avenue Georges-Mandel, ce bel appartement de 240 mètres carrés ne trouve pas preneur à 2,1 millions d'euros, car il est situé au premier étage. « Proposés au prix du marché, les biens d'exception finissent par se vendre »,

RUE DE CHAILLOT

450 000 euros pour un deux-pièces de 40 m², à rénover, dans un immeuble haussmannien proche de la place d'Iéna.

tempère Roger Abecassis. Ce 248 mètres carrés niché dans une voie privée, avec une vue dégagée sur les jardins du Trocadéro, est parti à 2 700 000 euros. « Il se serait vendu 13 000 euros le mètre carré il y a trois ans », assure

XVII^e ARRONDISSEMENT

Bons plans pour acheteurs groupés

DANS L'ANCIEN, les prix moyens ont chuté de 5 à 10 % en un an, les biens les plus touchés étant les grandes surfaces », s'alarme Richard Tiberghien d'Immobilier, le confirme: « Beaucoup de riches étrangers revendent. Jamais l'offre de grands appartements n'a été aussi abondante, avec des tarifs souvent inférieurs

à 8 000 euros le mètre carré. » Des investisseurs avisés profitent de la situation.

Deux couples de cadres se sont par exemple offert pour 1,5 million d'euros un 260 mètres carrés situé à deux pas de la place Wagram. Objectif: le diviser en deux lots. Prix moyen: 5 700 euros le mètre carré! Rue Jean-Baptiste-Dumas, un 110 mètres carrés à rénover a été acquis pour 960 000 euros,

au lieu des 1 050 000 euros demandés.

Dans le quartier des Ternes, très apprécié pour ses commerces, les prix sont plus élevés. Rue Poncelet, un trois-pièces de 70 mètres carrés a

RUE CARDINET

950 000 euros pour un quatre-pièces de 105 m², en bon état, au cinquième étage avec ascenseur d'un immeuble des années 30.

trouvé preneur sans négociation à 680 000 euros, soit 9 700 euros le mètre carré.

Moins bourgeois, l'est du XVII^e est apprécié par les jeunes familles pour son ambiance villageoise. La rue de Lévis, notamment, et ses commerces de bouche, est recherchée par les bobos. Tout comme les Batignolles. Le mètre carré y oscille entre 7 000 et 9 000 euros selon la qualité du bien. © F.-X.B.

XVIII^e ARRONDISSEMENT

Spectaculaires écarts de prix

RIEN DE COMMUN entre le très branché quartier des Abbesses, où le prix au mètre carré varie entre 7 000 et 10 000 euros, et ceux de la Goutte-d'Or ou de la Chapelle, dont les tarifs moyens dépassent rarement les 6 000 euros le mètre carré. « Avec une baisse des prix d'environ 10 % en trois ans, le marché s'est assagi, tout particulièrement aux Abbesses », note Brice Moysse, des agences Immopolis. C'est précisément dans ce secteur qu'un trois-pièces d'une surface de 38 mètres carrés, entièrement à rénover, est parti à 270 000 euros, au lieu des

RUE MARX-DORMOY

245 000 euros pour un deux-pièces de 37 m², avec balcon et vue dégagée, au huitième étage d'un immeuble récent.

277 000 euros réclamés par le vendeur.

Dans le quartier de la mairie, également recherché, un trois-pièces de 66 mètres carrés dans un immeuble de pierre de taille, en vente à 540 000 euros, est parti à 525 000 euros. « Les montants de produits d'exception peuvent atteindre des sommets », précise Giuseppe

La vue donne un mètre carré à 10 000 euros

Du côté de Lamarck-Caulaincourt, un deux-pièces de 50 mètres carrés perché au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur s'est vendu rapidement à... 10 000 euros le mètre carré ! « L'appartement disposait d'une vue éblouissante sur les toits de Paris », explique l'agent qui a suivi la vente. © F.-X.B.

XIX^e ARRONDISSEMENT

Une vraie foire aux affaires

L'ARRONDISSEMENT LE MOINS CHER DE PARIS n'a pas échappé à la morosité : « Les prix ont baissé d'environ 10 % en trois ans. Mais tous les biens ne sont pas logés à la même enseigne », précise Benoît

... Même dans les secteurs les plus cotés, comme les alentours des Buttes-Chaumont et du métro Jourdain, on peut faire de bonnes affaires. Un 95 mètres carrés avec vue sur le parc est parti à 780 000 euros. Le bien était à rafraîchir. Rue de Crimée, ce deux-pièces

de 40 mètres carrés en bon état s'est vendu 280 000 euros après une petite négociation. Les charmantes maisons de la Mouzaïa sont chères. Comptez au minimum 700 000 euros pour une maisonnette de 80 mètres carrés avec jardin.

Dans les immeubles des années 70 de la place des Fêtes, les appartements se négocient entre 5 000 et 6 000 euros le mètre carré. Malgré leur prix modique, certains d'entre eux jouissent d'une vue imprenable sur Paris. À l'ouest, du côté de l'avenue de Flandres, un

XX^e ARRONDISSEMENT

Des coins « village » et d'autres délaissés

C'EST UN ARRONDISSEMENT APPRÉCIÉ des bobos pour son « ambiance de village », indique Henri Sadkowski de no. Les alentours des rues Sorbier et de Ménilmontant sont activement recherchés, ainsi que la très animée rue des Pyrénées. Vers le parc de Belleville, un jeune couple a acheté pour 330 000 euros un trois-pièces de 54 mètres carrés en bon état, soit une moyenne raisonnable de 6 100 euros le mètre carré. A deux pas de là, dans le quartier villageois de la Campagne à Paris, un duplex en parfait état, de 101 mètres carrés, a été acquis par des artistes au prix de 740 000 euros.

Au sud de l'arrondissement, le secteur qui s'étend entre le cimetière du Père-Lachaise et la place de la Nation est nettement moins prospecté. Dommage : les prix au mètre carré y sont souvent inférieurs à 7 000 euros. Non loin du cours de Vincennes, un beau loft de 130 mètres carrés, avec deux grandes chambres et jardin intérieur, a fait le bonheur d'un jeune couple d'actifs pour 900 000 euros. Soit 6 900 euros le mètre carré. © F.-X.B.

RUE SORBIER

205 000 euros pour un deux-pièces de 30 m², à rénover, au premier étage d'un immeuble ancien. Vendu en quinze jours.



QUAI DE LA MARNE (XIX^e). Le quartier va retrouver de l'intérêt.

secteur peu recherché, les moyennes tarifaires des biens dans les immeubles des années 60 et 70 sont elles

PLACE DES FÊTES

360 000 euros pour un trois-pièces en bon état, de 70 m², dans un immeuble des années 70. Vue imprenable sur Paris.

aussi raisonnables : autour de 5 500 euros le mètre carré.

Au nord, le bassin de la Villette et le parc éponyme vont retrouver de l'intérêt avec l'ouverture de la Philharmonie de Paris. Quai de Loire, un studio de 30 mètres carrés avec vue sur le bassin est parti à 210 000 euros, parking inclus. © F.-X.B.

LES PRIX DANS 306 VILLES DE PROVINCE

Prix moyen du mètre carré « net vendeur » au 1^{er} décembre 2014. Voir méthodologie page 50. Source : MeilleursAgents.com

Les tableaux de prix concernant les communes de Gironde, des Bouches-du-Rhône et du Rhône se trouvent dans les pages consacrées respectivement à Bordeaux, à Marseille et à Lyon.

COMMUNE	PRIX AU MÈTRE CARRÉ	
	APPARTEMENT	MAISON
Abbeville	1 689	1 316
Agde	2 721	2 673
Agen	1 189	1 372
Aix-les-Bains	2 970	2 814
Ajaccio	2 961	2 869
Albertville	2 450	2 026
Albi	1 737	1 598
Alençon	1 110	1 283
Alès	1 379	1 675
Ambérieu-en-Bugey	1 831	1 506
Amiens	1 995	1 760
Angers	1 819	1 915
Anglet	3 505	3 900
Angoulême	1 231	1 261
Anancy	3 494	3 485
Anancy-le-Vieux	4 262	5 014
Annemasse	3 057	3 235
Annonay	974	1 481
Antibes	4 524	5 506
Armentières	1 789	1 470
Arras	1 956	1 552
Auch	1 520	1 589
Aurillac	1 178	1 356
Autun	994	1 155
Auxerre	2 092	1 549
Avignon	2 002	2 060
Bagnols-sur-Cèze	1 570	1 856
Bar-le-Duc	1 015	1 099
Bastia	2 388	-
Bayonne	2 932	2 742
Beaune	1 779	1 743
Beauvais	1 704	1 669
Belfort	1 410	1 498
Berck	2 540	2 007
Bergerac	1 203	1 366
Besançon	1 732	1 886
Béthune	1 736	1 389
Béziers	1 399	1 738
Biarritz	4 692	4 221
Blagnac	2 725	2 589
Blois	1 456	1 571
Boulogne-sur-Mer	1 562	1 416
Bourg-en-Bresse	1 560	1 652
Bourges	1 334	1 433

COMMUNE	PRIX AU MÈTRE CARRÉ	
	APPARTEMENT	MAISON
Bourg-lès-Valence	1 495	1 856
Bourgoin-Jallieu	1 864	1 857
Brest	1 335	1 566
Brignoles	2 071	2 350
Brive-la-Gaillarde	1 173	1 343
Bruay-la-Buissière	1 552	1 203
Caen	1 961	1 984
Cagnes-sur-Mer	3 833	4 123
Cahors	1 428	1 546
Calais	1 694	1 323
Cambrai	1 585	1 247
Cannes	5 416	5 071
Canteleu	1 372	1 652
Carcassonne	1 099	1 452
Carpentras	1 539	1 951
Carquefou	2 673	2 325
Castelnau-le-Lez	2 973	3 191
Castres	1 279	1 303
Cavaillon	1 865	2 059
Cesson-Sévigné	3 070	2 755
Challans	2 277	2 039
Châlons-en-Champagne	1 394	1 515
Chalon-sur-Saône	1 196	1 392
Chamalières	2 097	2 440
Chambéry	2 269	2 394
Charleville-Mézières	1 167	1 259
Chartres	2 096	1 778
Châteaudun	1 178	1 187
Châteauroux	993	1 174
Château-Thierry	1 612	1 415
Châtelleraut	1 160	1 223
Chaumont	1 060	1 093
Cherbourg-Octeville	1 625	1 537
Cholet	1 251	1 477
Clermont-Ferrand	1 719	1 883
Cluses	1 927	2 211
Cognac	1 110	1 221
Colmar	1 641	1 960
Colomiers	2 138	2 413
Compiègne	2 172	2 055
Concarneau	2 129	1 920
Couëron	2 458	2 187
Cournon-d'Auvergne	1 995	1 819
Cran-Gevrier	2 796	3 490

COMMUNE	PRIX AU MÈTRE CARRÉ	
	APPARTEMENT	MAISON
Creil	1 831	1 837
Croix	2 154	2 114
Dax	1 900	1 696
Denain	1 418	976
Dieppe	2 240	1 568
Digne-les-Bains	1 572	1 904
Dijon	2 035	2 203
Dole	1 208	1 252
Douai	1 737	1 376
Douarnenez	2 566	1 727
Draguignan	2 124	2 577
Dreux	1 634	1 653
Dunkerque	1 830	1 661
Echirolles	2 038	2 408
Elbeuf	1 157	1 419
Epernay	1 514	1 579
Epinal	1 140	1 254
Evreux	1 564	1 629
Faches-Thumesnil	1 846	1 926
Fécamp	1 567	1 514
Firminy	1 172	1 610
Fleury-les-Aubrais	1 606	1 879
Forbach	1 040	1 166
Fougères	1 126	1 358
Fréjus	3 838	3 787
Frontignan	2 628	2 393
Gap	1 889	2 290
Gien	1 127	1 252
Grasse	2 612	3 465
Grenoble	2 253	3 017
Guérande	3 073	2 418
Haguenu	1 988	1 912
Halluin	1 939	1 866
Hazebrouck	2 016	1 494
Hendaye	3 226	2 822
Hénin-Beaumont	1 464	1 297
Hérouville-Saint-Clair	1 540	1 830
Hyères	3 480	3 925
Illkirch-Graffenstaden	2 474	2 596
Joué-lès-Tours	1 567	1 937
La Baule-Escoublac	4 509	3 288
La Chapelle-sur-Erdre	2 688	2 423
La Crau	2 955	3 121
La Flèche	1 185	1 366

COMMUNE	PRIX AU MÈTRE CARRÉ	
	APPARTEMENT	MAISON
La Garde	2 710	3 062
La Madeleine	2 635	2 288
La Rochelle	3 177	2 589
La Roche-sur-Yon	1 620	1 665
La Seyne-sur-Mer	2 785	3 177
La Valette-du-Var	2 561	3 132
Lambertart	2 318	2 359
Landerneau	1 453	1 350
Lanester	1 554	1 708
Lannion	1 600	1 593
Laon	1 004	1 072
Lattes	3 344	3 028
Laval	1 231	1 533
Le Cannet	3 437	4 110
Le Creusot	978	1 113
Le Grand-Quevilly	1 983	1 932
Le Havre	1 639	1 740
Le Mans	1 441	1 660
Le Petit-Quevilly	1 468	1 635
Le Pontet	1 750	1 974
Le Puy-en-Velay	1 133	1 405
Lens	1 781	1 442
Les Herbiers	1 770	1 634
Les Sables-d'Olonne	3 713	2 863
Liévin	1 519	1 397
Lille	2 904	1 951
Limoges	1 238	1 428
Lingolsheim	2 221	2 204
Lisieux	1 386	1 517
L'Isle-sur-la-Sorgue	2 416	2 581
Longwy	1 446	1 290
Lons-le-Saunier	1 269	1 226
Loos	2 408	1 757
Lorient	1 711	1 870
Lourdes	1 297	1 407
Louviers	1 612	1 642
Lunel	1 830	2 025
Lunéville	1 018	1 209
Mâcon	1 330	1 549
Mandelieu-la-Napoule	4 346	4 782
Manosque	1 822	2 224
Marcq-en-Barœul	2 823	2 669
Marmande	1 135	1 248
Maubeuge	1 120	1 079
Menton	4 713	4 610
Metz	1 798	1 823
Meylan	3 154	3 475
Millau	1 223	1 548
Mons-en-Barœul	1 875	1 917
Montargis	1 372	1 407
Montauban	1 418	1 631
Montbéliard	1 318	1 488
Montceau-les-Mines	948	1 038
Mont-de-Marsan	1 544	1 552
Montélimar	1 692	1 904
Montigny-lès-Metz	1 790	1 905
Montivilliers	1 816	1 743
Montluçon	917	1 072

COMMUNE	PRIX AU MÈTRE CARRÉ	
	APPARTEMENT	MAISON
Montpellier	2 669	2 800
Mont-Saint-Aignan	1 864	2 322
Morlaix	1 073	1 172
Mougins	3 941	4 865
Moulins	1 118	1 113
Mulhouse	1 144	1 652
Muret	1 933	2 027
Nancy	1 853	1 927
Nantes	2 544	2 710
Narbonne	1 685	1 958
Nevers	946	1 245
Nice	3 796	4 459
Nîmes	1 776	2 241
Niort	1 319	1 409
Olivet	1 998	2 108
Orange	1 682	1 888
Orléans	1 922	2 033
Orvault	2 048	2 476
Oyonnax	1 233	1 407
Pamiers	1 150	1 385
Pau	1 786	1 902
Périgueux	1 488	1 378
Perpignan	1 576	1 860
Pertuis	2 483	2 571
Ploemeur	2 900	2 399
Poitiers	1 566	1 602
Pont-à-Mousson	1 248	1 453
Pontarlier	2 061	2 022
Pornic	3 331	2 624
Quimper	1 341	1 442
Reims	2 037	1 894
Rennes	2 492	3 100
Rezé	1 934	2 280
Riom	1 438	1 623
Roanne	1 063	1 222
Rochefort	1 689	1 646
Rodez	1 416	1 369
Romans-sur-Isère	1 379	1 675
Romorantin-Lanthenay	1 279	1 211
Ronchin	2 150	1 896
Roubaix	1 641	1 325
Rouen	2 054	1 901
Royan	2 944	2 548
Saint-Avertin	2 172	2 286
Saint-Brieuc	1 391	1 363
Saint-Chamond	1 272	1 711
Saint-Cyr-sur-Loire	2 042	2 333
Saint-Dié-des-Vosges	990	1 077
Saint-Dizier	1 082	1 197
Sainte-Maxime	4 657	5 739
Saintes	1 584	1 473
Saint-Etienne	1 164	1 603
Saint-Etienne-du-Rouvray	1 485	1 673
Saint-Herblain	1 903	2 257
Saint-Jean-de-Braye	1 755	1 887
Saint-Jean-de-Luz	4 477	3 863
Saint-Laurent-du-Var	4 104	3 949
Saint-Lô	1 201	1 383

COMMUNE	PRIX AU MÈTRE CARRÉ	
	APPARTEMENT	MAISON
Saint-Malo	2 823	2 514
Saint-Martin-d'Hères	2 059	2 499
St-Maximin-la-Ste-Baume	2 436	2 589
Saint-Nazaire	1 994	1 944
Saint-Pierre-des-Corps	1 719	1 963
Saint-Quentin	1 079	1 063
Saint-Raphaël	4 572	4 539
Saint-Sébastien-sur-Loire	2 177	2 287
Sallanches	2 791	2 781
Sanary-sur-Mer	4 607	4 374
Saumur	1 214	1 513
Schiltigheim	2 007	2 025
Sedan	944	1 175
Sélestat	1 900	1 743
Senlis	2 883	2 588
Sens	1 563	1 495
Sète	2 497	3 024
Seynod	3 094	3 314
Six-Fours-les-Plages	3 772	3 716
Soissons	1 457	1 368
Sorgues	1 501	1 940
Sotteville-lès-Rouen	1 699	1 745
Strasbourg	2 608	2 759
Tarbes	1 270	1 406
Thionville	2 016	2 048
Thonon-les-Bains	2 813	3 212
Toul	1 153	1 268
Toulon	2 421	3 106
Toulouse	2 770	2 840
Tourcoing	1 643	1 376
Tourlaville	1 552	1 517
Tournefeuille	2 945	2 814
Tours	2 242	2 398
Troyes	1 420	1 522
Tulle	902	1 028
Valence	1 589	1 784
Valenciennes	1 920	1 424
Vallauris	3 864	5 039
Vandœuvre-lès-Nancy	1 983	1 720
Vannes	2 320	2 670
Vence	3 543	3 956
Vendôme	1 652	1 486
Verdun	1 165	1 192
Vernon	2 160	1 928
Vertou	2 622	2 328
Vesoul	1 088	1 258
Vichy	1 259	1 249
Vienne	1 870	1 992
Vierzon	971	1 024
Villefontaine	1 763	1 882
Villeneuve-d'Ascq	2 112	2 218
Villeneuve-Loubet	4 875	4 893
Villeneuve-sur-Lot	1 227	1 250
Villers-lès-Nancy	1 924	1 743
Vitry	1 736	1 812
Vitry-le-François	1 303	1 230
Voiron	2 107	2 012
Wasquehal	2 595	2 310