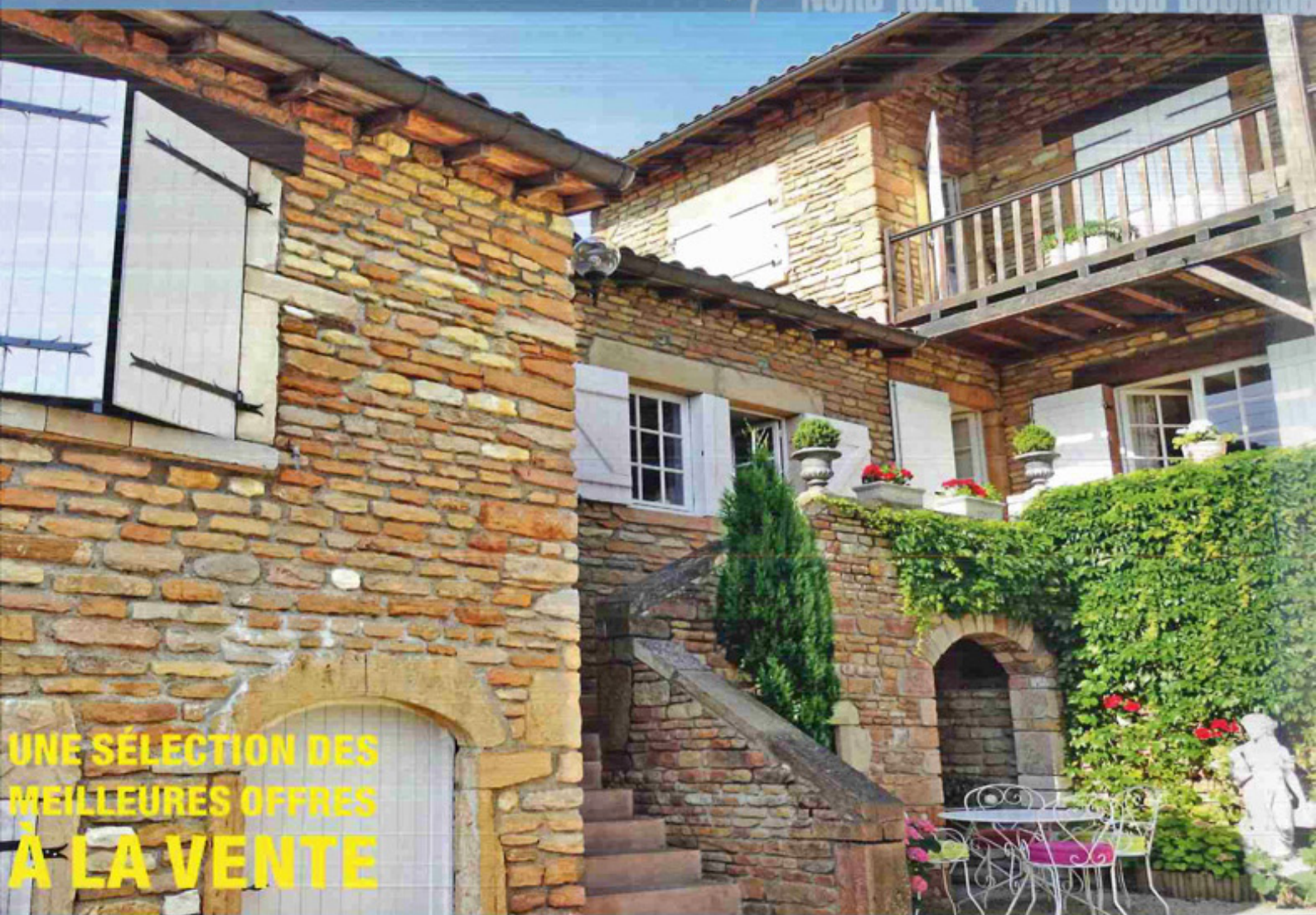


MAISONS & APPARTEMENTS

+ NORD ISÈRE - AIN - SUD BOURGOGNE



UNE SÉLECTION DES
MEILLEURES OFFRES
À LA VENTE



Maisons et Appartements
à la vente



198



Dommartin
Belle propriété
contemporaine



Lyon 2
Bel appartement
de grand standing



Saint-Laurent-d'Oingt
Une authentique
maison de pays



Vienne
Propriété avec
vue panoramique

Maisons & Appartements n° 198 - Janvier 2016

Edition 69 - Nord Isère, Ain, Sud Bourgogne

Lyon 6, une adresse prisée

PRIMMO
IMMOBILIER



Lyon 6, une adresse prisée

ABRITANT LE POUMON VERT DE LA COMMUNE : LE CÉLÈBRE PARC DE LA TÊTE D'OR, LE 6^E ARRONDISSEMENT PRÉSENTE LA PLUS FORTE DENSITÉ AVEC PRÈS DE 50.000 HABITANTS RÉPARTIS SUR 377 HA. RÉSIDENTIEL ET COMMERÇANT, IDÉALEMENT SITUÉ À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA PRESQU'ÎLE, DE L'OPÉRA ET DU THÉÂTRE, CE SECTEUR DE LA RIVE GAUCHE ACCUEILLE ÉGALEMENT DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES RENOMMÉS. Par Radia Amar

(1) Quai Sarraill, cet appartement ancien T4 de 112 m² en bon état situé en étage élevé au sein d'un immeuble ancien doté d'un ascenseur offre depuis son balcon cette vue dégagée sur les quais. 730.000 €. Orpi Tronel (04 78 24 14 42).

(2) D'une superficie de 215 m², cet appartement de 7 pièces situé à proximité du métro Foch au 4^e étage d'un bel immeuble 1900 doté d'un ascenseur est à rénover. 1.000.000 €. Agence Primmo (04 78 89 05 60).

Adresse courue par une population esthète et plutôt CSP +, le 6^e arrondissement abrite la Cité Internationale, le musée d'Art contemporain, le muséum d'Histoire naturelle, le Palais des Congrès, le casino, la plupart des consulats, les lycées du Parc et Edouard Herriot ainsi que des boutiques et restaurants de qualité. Bien desservi par le métro et les bus, il se compose de larges avenues bordées par de nobles immeubles bourgeois et des résidences plus récentes de bon standing. Parmi ses artères phares, citons le boulevard des Belges et l'avenue Foch ainsi que les secteurs plus commerçants autour des Cours Vitton et Franklin-Roosevelt et l'avenue du Maréchal de Saxe.

« La demande a été nettement supérieure à l'offre en 2015 » explique Bruno Tronel, gérant de l'agence Tronel. « Les acquéreurs sont sensibles aux beaux appartements anciens dotés de parquets, d'une cheminée et idéalement rénovés de façon contemporaine avec une cuisine ouverte sur le séjour. Dotés de budgets oscillant entre 500.000 et





● Bruno Tronel, Agence Tronel Orpi (04 78 24 14 42).
● Yves Mettetal, Primmo (04 78 89 05 60).

(1) Ce spacieux T4 de 115m² doté d'un séjour de 34 m² ouvrant sur une loggia se situe au sein de la résidence Pitance à proximité du Parc. 515.000 €. Agence Tronel (04 78 24 14 42).

(2) À proximité du Parc de la Tête d'Or, cet appartement de 150 m² se compose de 3 chambres, d'un bureau, d'une cuisine équipée, de deux salles de bains et d'un grand séjour donnant sur un balcon sans vis-à-vis. 870.000 €. Agence Primmo (04 78 89 05 60).

(3) À proximité du Parc de la Tête d'Or, cet appartement de 184 m² abritant 4 chambres se situe au 9^e étage d'un des plus beaux immeubles de la ville. Il offre une vue panoramique sur Lyon. 1.150.000 €. Agence Primmo (04 78 89 05 60).

600.000 €, ils cherchent avant tout une belle adresse » explique le spécialiste. Les alentours du métro Foch sont très demandés, ainsi que les abords du Parc de la tête d'or, le long du cours Franklin-Roosevelt et les abords des places Lyautey. Ici les appartements en bon état, en étage élevé sont proposés autour de 5000 €/m². Ceux à rénover débutent à 4000 €/m².

« Lyon est une ville dynamique avec des entreprises performantes dans des secteurs de pointe, les acquéreurs dotés de confortables budgets sont nombreux et tous cherchent à habiter dans les mêmes secteurs, dont le 6^e qui est un des arrondissements les plus prisés notamment par les familles qui y apprécient la qualité de ses établissements scolaires et sa situation stratégique en terme d'axes routiers, de métro et sa proximité avec la Presqu'île » explique Yves Mettetal, directeur de l'agence Primmo créée il y a près de 30 ans. « Les grands appartements dotés d'au moins 3 chambres sont les biens les plus recherchés. Le bel ancien est en effet prisé toutefois le stock de produits disponibles concerne plutôt les immeubles construits entre les années 1950 et 1970 » poursuit l'expert. « Les profils sont variés. Outre les familles locales, nous voyons arriver de jeunes retraités venus de la France

entière en quête d'une agréable vie au sein d'une grande ville culturellement dynamique. Leur budget ne leur permettant pas d'accéder au marché parisien, ils choisissent Lyon et le 6^e arrondissement a souvent leur préférence pour son calme, la qualité de ses commerces, sa proximité avec le parc de la Tête d'Or, les berges et les théâtres ». Autres nouveaux acquéreurs, les Français expatriés en Asie possèdent une aisance financière leur permettant d'acheter cash un bel appartement en prévision de leur retour dans l'hexagone. « Ils savent que dans le 6^e, ils n'auront pas de difficulté à le louer, d'autant que même en cas de vente ils sont convaincus de récupérer une plus-value à terme ». Le 6^e abrite également un micro marché de biens d'exception. « De très beaux appartements cumulant les belles prestations, des terrasses avec vue et des volumes jusqu'à 250 m² se destinent à une clientèle ciblée, souvent lyonnaise. De 1.100.000 à 2.700.000 €, ces transactions souvent confidentielles font également l'objet de paiement cash. « Même si cette clientèle a été impactée par les augmentations d'impôts, elle tend à revenir. Nous avons orchestré de nombreuses ventes de prestige ces derniers mois » livre le professionnel.

REJOIGNEZ MAISONS ET APPARTEMENTS



DANS NOS PROCHAINS NUMÉROS
In our next issues

>La métropole lyonnaise
>Lyon 7 et 8

Chaque jour,
les meilleures offres en
Rhône-Alpes

