

RENTREE : LE PS AUX ABOIS / LA FACE CACHÉE DE PIAF

L'EXPRESS

L'EXPRESS

N° 3242 semaine du 21 au 27 août 2013

LEXPRESS.fr

Spécial immobilier

**ÉDITION
2013**

44 pages

LYON

ET L'OUEST LYONNAIS

EXPRESS / ROULARTA

M 05322 - 3343 - F: 3,80 €



Les tendances du marché
Crédit : profitez des taux bas
Faut-il investir en Dufлот ?

avec les meilleurs
notaires de France



**Notaires
de France**

Les prix du neuf et de l'ancien dans
59 communes du Rhône, 51 quartiers de Lyon,
et dans 670 villes de France

L'Express n°3242 - Août 2013

Spécial Immobilier Lyon et l'Ouest Lyonnais

VI^e arrondissement Chic et Cher - L'Ouest Lyonnais



... mètre carré). Plus au sud, dans le VIII^e arrondissement, celui de Monplaisir est tout aussi recherché par les familles aisées. Les biens mis en vente sont, hélas, assez rares. « Quand un T3 ou un T4 déboule sur le marché, il est vendu presque aussitôt ! » assure Delphine Leleu, responsable commerciale de l'agence Orpi. Rue Maryse-Bastie, un T4 de 83 m² est parti rapidement à 290 000 € (3 493 € le mètre carré). Longtemps peu recherché, le VII^e arrondissement, siège du célèbre stade de Gerland, attire beaucoup de jeunes couples et de primo-accédants. « Ils viennent s'y installer dans l'espoir de faire une plus-value importante dans les années à venir », constate Virginie Marsi, de l'agence 6^e Sens immobilier. A raison, semble-t-il : c'est ici qu'un T3 de 70 m² s'est vendu pour la coquette somme de 215 000 € (3 070 € le mètre carré). • S. M.



MUTATION Le dynamisme économique de la Part-Dieu et la proximité de la gare TGV en font un des quartiers les plus prisés.

VI^e ARRONDISSEMENT

Chic et cher



« **CARRÉ D'OR** » Un bel appartement bourgeois de l'avenue Foch s'est vendu à 6 000 € le mètre carré.

Avec ses larges avenues bordées d'immeubles haussmanniens, ses écoles réputées et son grand parc de la Tête-d'Or, véritable poumon vert du chef-lieu du département du Rhône, le VI^e arrondissement lyonnais a quelque chose du XVI^e arrondissement parisien. Rien d'étonnant qu'il soit l'arrondissement le plus cher de la ville ! « Je viens de vendre à un jeune couple de cadres un bel appartement ancien de 95 m², idéalement placé sur le cours Franklin-Roosevelt », raconte Yves Mettetal, gérant de l'agence Primmo. Son prix ? 530 000 € ! Soit 5 578 € le mètre carré... Avenue Foch, un bel appartement bourgeois d'une surface de 100 m² est parti récemment sans problème à 600 000 €. Sur le boulevard Jules-Favre, à deux pas de la station de tramway Brotteaux, un 115-m² dans un immeuble des années 1930 a trouvé rapidement preneur à 525 000 € (4 565 € le mètre carré). Vous avez dit crise ? • S. M.

ATOUTS La petite ville de Tassin-la-Demi-Lune, fière de sa « place de l'Horloge », dispose de nombreux équipements culturels.



... Tassin-la-Demi-Lune

Ville de 20 000 habitants, Tassin possède un bon réseau de transports en commun et d'une kyrielle d'équipements culturels : un cinéma, un théâtre, une médiathèque. Le chef étoilé Philippe Gauvreau y a récemment installé sa nouvelle brasserie, Halles 9. Le quartier le plus recherché est le Bourg, au nord-ouest. Dans cette zone calme et résidentielle, une magnifique maison ancienne de 240 m² s'est vendue 1,1 million d'euros. A quelques pas de là, avenue du Maréchal-Joffre, une maison mitoyenne de 120 m², avec un terrain de 250 m², est partie à 330 000 €.

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

Lieu de résidence privilégié de la bourgeoisie lyonnaise, cette commune nichée au sud du massif du Mont d'Or ne connaît pas la crise. « Très paisible et prisée pour la qualité de ses établissements scolaires, Saint-Cyr demeure une valeur sûre », confirme Carol Gambino, responsable de l'agence du même nom. Si les transactions se font un peu plus rares, les prix, eux, ne baissent pas. Au centre du bourg, une maison de 230 m² avec un terrain de 1 500 m² a récemment trouvé preneur à 1,2 million d'euros. « Les tarifs sont inférieurs de 20 à 30 % dans les secteurs

les plus excentrés de la commune », prévient Luc Mettetal, gérant de l'agence immobilière Primmo.

Champagne-au-Mont-d'Or

En bordure du massif du Mont d'Or,

la commune de Champagne est à moins de 10 kilomètres de la Presqu'île. Elle peut constituer un bon compromis pour ceux qui souhaitent vivre au calme et au milieu de la verdure, tout en restant proches du centre-ville lyonnais. Encore faut-il en avoir les moyens... Rue Joannès-Chol, une maison bourgeoise à rénover, de 150 m², avec 1 450 m² de terrain est partie récemment à 640 000 €. Non loin de là, un terrain nu de 2 000 m² a trouvé preneur en moins de deux semaines à... 460 000 €!

Saint-Didier-au-Mont-d'Or

Primo-accédants et familles au budget serré, passez votre chemin ! Tout comme à Saint-Cyr, il relève de la gageure de trouver dans le village charmant de Saint-Didier une maison à moins d'un demi-million d'euros. Et pour cause : le revenu par habitant est l'un des plus élevés de l'Hexagone ! Une maison de 240 m² en centre-ville s'est vendue 830 000 €. Une villa de 220 m² avec jardin et piscine a été achetée 800 000 €. Une bâtisse de 180 m² avec un terrain de 1 500 m² est partie, elle, à 700 000 €. • S. M.



RÉSIDENTIEL Une maison saint-cyrôte de 230 m², avec un terrain de 1 500 m², s'est négociée à 1,2 millions d'euros.