

GRAND LYON

LOGIC -IMMO.COM

LE TRAIT D'UNION ENTRE VOUS ET LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

DOSSIER SPÉCIAL

MONTS D'OR, UNE FORTE IDENTITÉ

À LA UNE
TOUT SAVOIR SUR LE DUF LOT

CAHIER DU NEUF
JEAN-PHILIPPE BOURGADE, PDG DE BOUWFONDS MARIGNAN
À RETROUVER EN FIN DE MAGAZINE

8 447 ANNONCES DANS L'ANCIEN ET LE NEUF SUR LOGIC-IMMO.COM



Logic Immo n°357 - Janvier 2013

Dossier Spécial Monts d'Or - Les Grandes Maisons Prisées

Paroles d'experts : Luc Mettetal, gérant Primmo / IOL

PRIMMO
IMMOBILIER

LES GRANDES MAISONS PRISÉES



LUC METTETAL

Gérant de L'Immobilier
de l'Ouest Lyonnais

40, avenue de la République
69370 Saint-Didier-au-Mont-d'Or
Tél. : 04 37 49 67 67
Fax : 04 37 49 67 68
contact@iol-primmo.com
www.iol-primmo.com



« Les familles souhaitent acquérir une grande maison de quatre à cinq chambres, de 180 m² avec 1 500 m² de terrain, de style contemporain, ou une vieille maison avec du cachet. En première couronne, les prix tournent autour de 750 000 euros. La qualité de la construction, de l'isolation et le type de chauffage sont importants. La proximité des arrêts de bus est aussi demandée. Les villes comme Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or et Limonest disposent de navettes pour le ramassage scolaire. Les familles y sont sensibles. Les terrains, rares, sont très demandés. Nous vendons actuellement de petites parcelles de 500 m² permettant la construction de maisons de grande taille (300 m²) en limite de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or pour 269 000 à 315 000 euros la parcelle. Après trois premiers trimestres corrects, on note un léger ralentissement. Cependant, le secteur reste très attractif pour les cadres qui travaillent à Lyon. »

« LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION, DE L'ISOLATION ET LE TYPE DE CHAUFFAGE SONT IMPORTANTS. »



CLAUDY CHENELAT

Délégué général de l'Union des
maisons françaises Rhône-Alpes

668, chemin de la Rosette
ZA La Ronze Nord
69440 Taluyers
Tél. : 04 72 31 00 57
Fax : 04 72 31 70 96
www.uniondesmaisonsfrancaisesra.com



« EN 2013, LES NOUVELLES NORMES D'ISOLATION VONT AUGMENTER LE COÛT DES CONSTRUCTIONS. »



« Les Monts d'Or attirent une clientèle qui en est à son deuxième ou troisième achat et dont le potentiel financier est plus élevé que la moyenne. En fin d'année dernière, le nombre des permis de construire a augmenté car, au 1^{er} janvier 2013, la nouvelle réglementation qui encadre la consommation d'énergie des pavillons neufs entraîne une hausse d'environ 10 % du prix de la construction. Toutefois, cette hausse ne se répercute pas de la même façon selon que l'on dispose d'un bien modeste ou d'une maison de grande taille, car certains équipements, type pompe à chaleur, sont les mêmes pour toutes les maisons. Les biens de taille modeste seront donc les plus affectés. Le nombre de permis de construire est actuellement supérieur au nombre de chantiers en cours, ce qui est de bon augure pour 2013. Environ deux mille deux cents maisons auront été construites en Rhône-Alpes en 2012. »

Propos recueillis
par Coralie Le Van Van

TOUJOURS PLUS D'ANNONCES LOCALES SUR LOGIC-IMMO.CO