

LE MAGAZINE QUI DONNE DU SENS À L'ÉCONOMIE

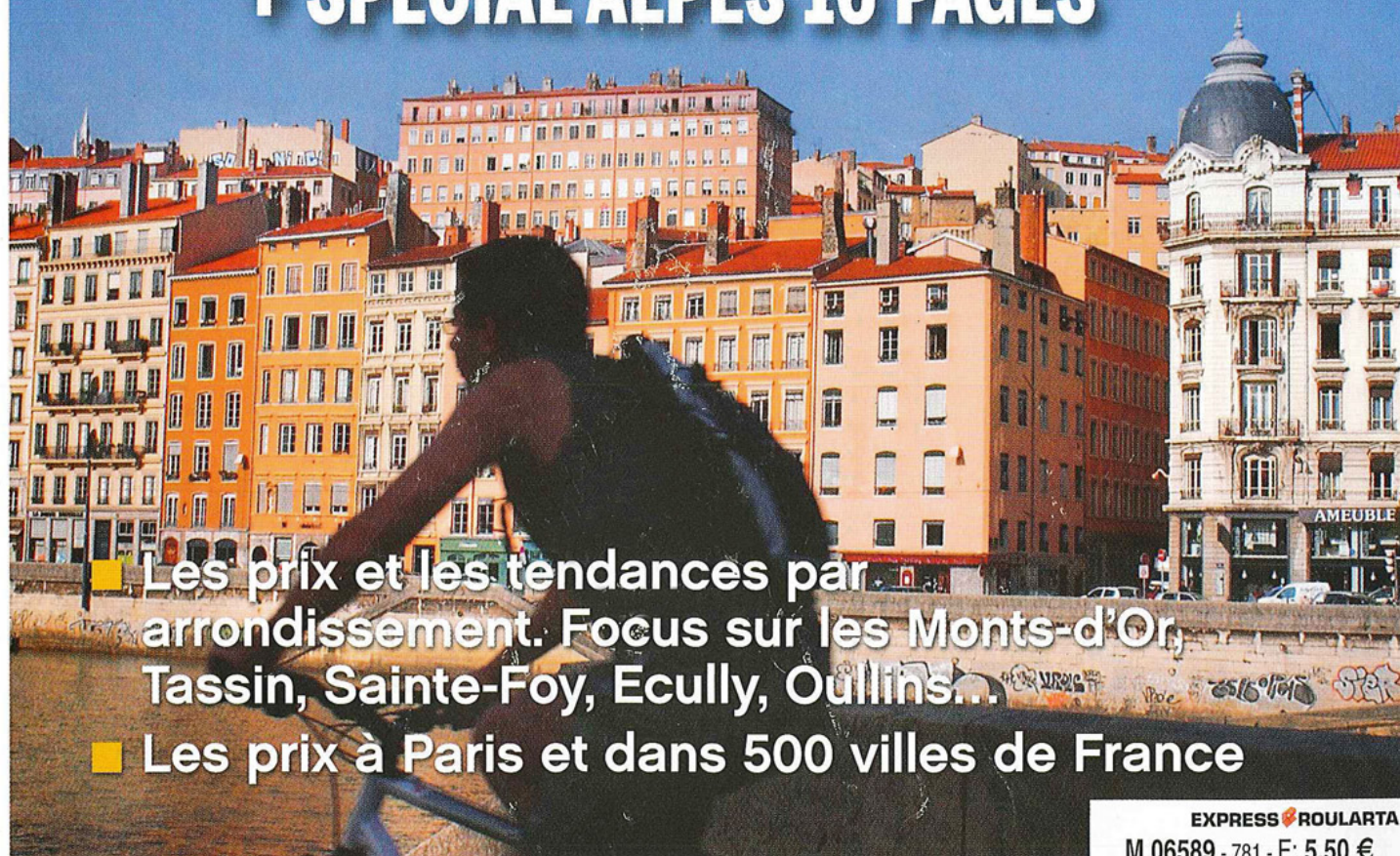
L'Expansion

N° 781 - FÉVRIER 2013 - 5,50 €

www.lexpansion.com

SPÉCIAL IMMOBILIER GRAND LYON

+ SPÉCIAL ALPES 16 PAGES



JÉRÔME CHATIN/L'EXPANSION

- Les prix et les tendances par arrondissement. Focus sur les Monts-d'Or, Tassin, Sainte-Foy, Ecully, Oullins...
- Les prix à Paris et dans 500 villes de France

EXPRESS ROULARTA

M 06589 - 781 - F: 5,50 €



L'Expansion n°781 - Février 2013

Spécial Immobilier Grand Lyon
Monts d'Or, Le nec plus ultra

PRIMMO
IMMOBILIER

LYON - BANLIEUE

MONTs-D'OR

Le nec plus ultra

POUR FAIRE SON NID dans le « poumon vert » de Lyon, il faut compter environ 700 000 euros pour s'offrir un appartement et 800 000 euros pour une maison. « Les Monts-d'Or font rêver, avec leur image très chic », explique Gérald Floirac, agent immobilier à l'agence Century 21 locale. L'ambiance champêtre du

massif, à quelques minutes du centre de Lyon, séduit les ménages aisés. Pour trouver des prix un peu plus abordables, il faut se rapprocher de l'autoroute.

Un bien splendide parti en moins de dix jours

  Champagne-au-Mont-d'Or, rue Hector-Berlioz, une maison de 150 mètres carrés avec

SAINT-DIDIER

370 000 euros pour une maison de 94 m  carrés entièrement à r nov r sur 919 m  de terrain.

1 000 mètres carrés de terrain s'est ainsi vendue 450 000 euros.

Difficile cependant de trouver de telles offres à Saint-Didier-au-Mont-d'Or, l'une des communes les plus riches de France, où « l'offre moyenne des biens se situe entre 750 000 et 950 000 euros », explique Luc Met-

tetal, de l'Agence immobilière de l'Ouest lyonnais. Une maison récente de 186 mètres carrés habitables sur 1 400 mètres carrés de terrain, avec piscine, s'est vendue 780 000 euros « en moins de dix jours », précise l'agent. Une autre demeure de 310 mètres carrés sur 5 000 mètres carrés de terrain avec piscine, mise en vente 895 000 euros, a été achetée 815 000 euros. Si certains biens font exploser les moyennes, il n'est pas interdit de négocier.   G.D.

ECULLY

Achetez un beau « Pitance »

C'EST LA SPÉCIFICITÉ d'Ecully : on peut y acheter des appartements dans des immeubles « Pitance » proches du centre-ville, à environ 4 000 euros le mètre carré. « Ce sont des constructions qui datent des années 70, avec de beaux volumes, du marbre, de belles boiseries », s'enthousiasme Pascal Pancrazio, directeur de l'agence Lyon Ouest Immobilier. Pour 1 000 euros de moins, on accède à des immeubles de moyen standing. Un bien ancien de 60 mètres carrés, au deuxième étage sans ascenseur, s'est par exemple vendu 170 000 euros.

En revanche, le prix des maisons flambe lorsqu'on se rapproche de Charbonnières. Comptez entre 600 000 et 800 000 euros.   G.D.

CHEMIN DES RIVIÈRES

790 000 euros pour une maison de 180 m  carrés avec un terrain de 1 450 m  carrés et une piscine, vendue en cinq mois.

DARDILLY

A deux pas de la forêt

DANS CETTE COMMUNE aux 173 hectares de forêts, on trouve essentiellement des maisons, dont les prix avoisinent les 500 000 euros. Dardilly séduit par sa position géographique en altitude et par ses points de vue spectaculaires sur les Monts-d'Or, sur les monts du Lyonnais et, par temps clair, sur les Alpes jusqu'au mont Blanc. Les prix connaissent une variation légère entre Dardilly-le-Haut, plus résidentiel et un peu moins cher, et Dardilly-le-Bas, autour de l' glise Saint-Jean-Marie-Vianney. Côté Dardilly-le-Bas, une maison de six pièces (150 mètres carrés) avec un terrain de 900 mètres carrés, proche du bourg, s'est vendue récemment 470 000 euros. Une autre, de 250 mètres carrés, avec un demi-hectare de terrain, est partie à 900 000 euros. Située dans le secteur de la Beffe, elle a été achetée après deux ans de mise en vente, avec une baisse de 10 % du prix demandé.

  GASPARD DHELLEMMES



DARDILLY. Les biens mis en vente sont surtout des maisons.

CHARBONNIÈRES

L'atout du tram-train

CENTRE-VILLE

520 000 euros pour un appartement de 117 m  carrés en bon état dans une résidence de standing.

« **A**vec le développement des transports doux, les prix à Charbonnières vont grimper », pronostique Pascal Pancrazio, directeur de l'agence Lyon Ouest Immobilier. Le tram-train qui va de Saint-Paul   Saint-Bel et passe par Charbonnières a été inauguré en septembre. Récemment, un terrain de 1 300 mètres carrés, chemin de la Halte-Méridien, s'est vendu 375 000 euros. Il a été réparti en cinq lots entre des familles.

Une maison simple, rénovée, proche de la route de Saint-Bel, avec 140 mètres carrés habitables sur un terrain de 600 mètres carrés, est partie pour 400 000 euros. Les offres d'appartements sont plus rares. Un logement de 95 mètres carrés dans une résidence des années 70 a trouvé preneur pour 300 000 euros.   G.D.