

LOGIC -IMMO.COM

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

LE DOSSIER

ACHETER DANS L'ANCIEN

DERNIÈRE MINUTE

ACHETER DANS LE NEUF

LE GUIDE

RÉUSSIR SON ACHAT IMMOBILIER

L'INVITÉ
ANNE ROUMANOFF



P. 12

QUAI RHÔNE

Sphe ancien 259m², triple réception, 4 ch, 3 sdb, vue Rhône, 3^e ét., asc.
975 000 € FAI
PRIMMO / 04 78 89 05 60



P. 31

MEYZIEU

T2 bis, 56m², 1 chambre avec balcon
143 000 € FAI
SOLVIMO MEYZIEU / 04 72 45 43 13



P. 51

LYON 7ème

Appartement neuf, du type 2 au type 4
À PARTIR DE 156 032 € FAI
MEDICIS PATRIMOINE / 04 78 14 54 54

Logic Immo - Janvier 2010

Lyon 1^{er} au 6^e un marché apaisé
Parier sur les pentes du 1^{er}

PRIMMO
IMMOBILIER

LYON 1^{er} AU 6^e UN MARCHÉ APAISÉ

Dans la capitale des Gaules, l'emplacement d'un bien a toujours été le critère déterminant.

L'année 2009 est morte, vive 2010 ! Le marché a tiré la leçon des excès passés et Lyon surfe sur ses valeurs sûres :

DEUX EXPERTS LOCAUX VOUS DONNENT LEUR DÉCRYPTAGE

L'emplacement : un critère immobilier qui peut être appliqué à Lyon, une des villes les plus attractives de l'Hexagone. Sa position à deux heures de Paris (en TGV), point de passage obligé entre le nord et le sud de l'Europe, et sa proximité avec la montagne et la mer rendent irrésistible la capitale des Gaules. C'est particulièrement vrai pour les six premiers arrondissements qui forment le cœur de la ville, et offrent un panorama d'offres immobilières très diversifié. Après la crise de 2009, traduite par un immobilisme généralisé, l'activité devrait reprendre de plus belle en ce début d'année. Entre la baisse historique des taux, la régulation des prix et le climat des transactions apaisé, les voyants sont au vert entre des acquéreurs maîtrisant leur budget et des propriétaires exigeants.

dans le 3^e et la place Sathonay dans le 1^{er}. Pour ma part j'étais acheteur, je parierais volontiers sur les pentes et Croix-Rousse. L'emplacement est idéal, les immeubles de qualité, classés patrimoine de l'humanité par l'Unesco, marge d'amélioration du quartier nettement positive. C'est un secteur qui va évoluer vite. Si en plus l'acheteur y trouve un appartement avec trois ou quatre chambres, ça manque cruellement à la ville, c'est le jackpot assuré.



2 562 €

C'est le prix de vente moyen au m², d'un appartement dans l'ancien à Lyon au troisième trimestre 2009.

(Source : Notaires de France)



**PARIER SUR
LES PENTES DU 1^{er}**
YVES METTETAL

Co-dirigeant de Primmo Immobilier

« Après un automne 2009 très mou, avec peu de biens à la vente, le marché est de nouveau actif en ce début 2010. Avec des bases de prix plus saines. Même dans les beaux quartiers du 6^e arrondissement, les prix ont atteint des niveaux plus raisonnables. La crise étant passée par là, on achète un appartement comme on achète... de l'or ! Pas étonnant que l'emplacement, qui a toujours été un critère déterminant, soit quasiment le seul qui compte désormais. Les valeurs sûres : métro Foch dans le 6^e et tout ce qui se situe le long d'une ligne de métro, le quartier Préfecture



**PRIVILÉGER
LA VIE DE QUARTIER**
SÉBASTIEN GUILBAUD

Directeur commercial des agences Sixième Sens Lyon.

« L'une des spécificités lyonnaises est la grande variété des biens à la vente d'un arrondissement à l'autre, et même d'une rue à l'autre. Les arrondissements de prédilection demeurent les 2^e, 3^e et le 6^e. Les taux d'occupation de la fin 2009 semblent se maintenir en ce début d'année. Par ailleurs, les prix de vente affichés sont raisonnables, la demande reste soutenue. Le moment est donc propice pour se porter acquéreur. Dans les 2^e, 3^e et 6^e, le prix au m² se situe entre 3 100 et 4 500 €. Dans les 1^{er}, 4^e et 5^e, ils naviguent entre 2 500 et 3 700 €. Ce qui peut faire pencher la balance en faveur d'un quartier, c'est sa capacité à offrir un cadre de vie juste, en liaison avec le reste de la ville grâce aux moyens de transport. L'immobilier présente un placement sûr à condition de trouver le bon emplacement, maître-mot de tout acte d'acquisition.

CAROLINE BI