

# "A Annecy, les ventes de logements ont augmenté de 10% en un an"

Source : Capital.fr

18/11/2011 à 05:00 / Mis à jour le 18/11/2011 à 14:58

[Ajouter un commentaire](#)



© DR

**Le marché reprend des couleurs, mais les tarifs restent élevés. Entre la gare et la préfecture, le prix du mètre carré s'échelonne entre 4000 et 4500 euros. Et dans les quartiers plus chics, il atteint même 6000 euros. Explication avec François Vallat, directeur de l'agence Vallat Immobilier.**

**Capital.fr : Après un blocage des ventes entre 2009 et 2010, les vendeurs ont-ils repris la main ?**

**François Vallat :** Les transactions sont en hausse de 10% par rapport à l'an passé. Nous observons d'ailleurs la même tendance dans toutes nos agences du bassin annécien. Il faut dire que les prix ont peu augmenté. La crise a calmé les ardeurs des vendeurs et les acheteurs savent que la période leur est favorable. Ceci dit un bien, même affiché à prix raisonnable, met encore trois à quatre mois pour trouver preneur.

**Capital.fr : Quels sont les prix pratiqués actuellement en centre-ville ?**

**François Vallat :** Entre la gare et la préfecture, le mètre carré s'échelonne entre 4000 et 4500 euros. Les immeubles du début du XXe siècle, dont certains sont d'inspiration haussmannienne, sont particulièrement prisés en raison de leurs larges balcons. De meilleures affaires sont à dénicher non loin, entre la rue de l'Industrie, l'avenue du Rhône et l'avenue de Chambéry. Proche du lac, ce secteur est en train de devenir une véritable extension du centre-ville. Les programmes neufs se vendent autour de 4000 euros du mètre carré. L'ancien se négocie plutôt entre 3200 et 3300 euros du mètre carré.

**Capital.fr : Les tarifs sont-ils plus doux dans la Vieille ville ?**

**François Vallat :** Il ne faut pas y compter. Certes, ici, les immeubles du XVIe au XIXe siècles n'ont pas d'ascenseurs, leurs montées sont souvent vétustes et les garages manquent, mais le cachet des appartements, l'ambiance du quartier, et surtout la proximité des canaux aident les

prix à se maintenir entre 3500 et 4500 euros du mètre carré, selon la qualité des rénovations. Les immeubles à retaper se vendent entre 2500 et 3500 euros du mètre carré, mais ils sont de plus en plus durs à trouver.

**Capital.fr : Combien faut-il déboursier pour s'installer dans les quartiers chics ?**

**François Vallat :** Dans le quartier Nouvelles Galeries, parfois aussi appelé « Triangle d'or », parce que proche du centre-ville et donnant sur le lac, les tarifs oscillent entre 5500 euros pour les constructions des années 1950 et 6000 euros dans les immeubles récents. Quant au neuf, il est commercialisé autour de 7000 euros... Et certains appartements exceptionnels atteignent parfois même la barre des 10000 euros le mètre carré.

**Capital.fr : Quel sont les tarifs pratiqués dans les communes entourant le lac ?**

**François Vallat :** À Annecy-le-Vieux, l'habitat comme les prix sont proches de ceux du quartier Nouvelles Galeries. Dans toutes les autres communes ceinturant le lac, en revanche, on trouve surtout des maisons individuelles de belles superficies. Les plus nombreuses datent du début du XXe siècle. On les doit à la bourgeoisie lyonnaise de l'époque. La plupart d'entre-elles, mesurant entre 150 à 200 mètres carrés, sur des terrains de 1200 mètres carrés, se revendent entre 700.000 et 1,2 million d'euros. L'enveloppe de départ pour une maison plus récente, de plain-pied, de 180 mètres carrés, sur un terrain de 1200 mètres carrés, avec piscine est aussi de 1,2 million d'euros. Quant aux terrains nus, ils partent actuellement entre 500. 000 et 700.000 euros pour 1300 à 1800 mètres carrés.

*Propos recueillis par Benjamin Saragaglia*