- Appartements petits prix -

PETITS BUDGETS, **GRANDES EXIGENCES**

En Seine-Maritime, il existe une forte demande de produits à petits prix. Malheureusement, l'offre ne suit pas. Un décalage pénalisant pour les primo-accédants. Chantal Delgado





Les primo-accédants ont du mal à trouver des appartements à petits prix dans le secteur de Rouen et se tournent auiourd'hui vers des programmes en cours de logements neufs.

Dans le secteur de Rouen, les jeunes commencent à premier des quatre, baptisé Millefiori, affiche un prix profiter de taux d'intérêt et de prix bas à la condition de d'appel à 108 000 euros. franchir les boulevards et donc de s'éloigner du centreville. Dans cette configuration, les professionnels de l'immobilier constatent une forte demande d'appartements à petits prix de la part des primo-accédants.

proposés à la vente, les propriétaires ne voulant pas brader leurs appartements. Or, les futurs acquéreurs négocient quasiment systématiquement une réduction de prix de 10 à 15 %, le budget moyen d'un primo-accédant s'élevant à 140 000 euros. Certains quartiers s'animent néanmoins, notamment ceux de la rive gauche de Rouen, plus populaire et donc moins chère. En particulier le secteur du jardin des Plantes, proche de Saint-Sever. Quatre programmes y sont actuellement commercialisés : deux par une filiale de - respectivement par Nexity et Investir Immobilier. Le dant une acquisition bon marché.

Avec des taux d'emprunt aux alentours de

2 %, c'est le moment d'acheter. C'est même l'argument massue de l'ensemble des professionnels de l'immobilier, qui vont jusqu'à affirmer que la baisse des Malheureusement, très peu de biens sont taux depuis 2008 correspond à une hausse cumulée du pouvoir d'achat de 20 %. Malgré cela les clients hésitent, tergiversent, en dépit un très bon ressenti lors des visites. Conséquence, les délais de ventes se rallongent. Un attentisme que l'on retrouve également du côté des investisseurs. Les Franciliens, notamment, ne s'y risquent pas. Peut-être que la donne changera lorsqu'une ligne à grande vitesse reliera La Défense à Rouen. Un projet prévu pour... 2030! En revanche, côté location (qui touche 70 % des Rouennais), la ville propose une large variété de logements à bas coûts : Vinci, deux autres - Le Clos Saint-Clément et Ovalii de 10 à 15 euros/m². Peut-être la solution en atten-



THOMAS COSTANTIN **Directeur commercial Immo de France**

Normandie.

Le Havre - Bolbec -Rouen - Evreux - Caen



Plus de marketing pour s'attirer la faveur des acquéreurs. J'ai été

recruté en mars dernier pour renforcer le pilotage des équipes des 5 agences normandes, développer le marketing et affiner le positionnement de notre marque. C'est de plus en plus important dans le contexte actuel et des opérations seront menées de manières récurrente dès septembre. Nous organisons également des événements à thématique avec nos partenaires promoteurs, clients actuels et prospects afin de présenter les avantages de l'investissement dans le neuf. Les futurs acquéreurs sont intéressés. À Évreux, par exemple, c'est flagrant. Il existe une forte demande de produits à petits prix de la part, principalement, des primo-accédants. Ils sont, en moyenne, dotés d'un budget de 130 000 euros, hors frais de notaire, et se montrent très exigeants. Trente années d'expérience, le professionnalisme des équipes et une communication ciblée permettent de faire découvrir à nos clients l'immobilier en toute confiance.

www.immodefrance-normandie.fr FNAIN Normandie L'immobilier en toute confiance

IMMO DE FRANCE NORMANDIE

34, rue Jean Lecanuet 76000 Rouen Tél.: 02 35 70 32 22

rouen@immo-de-france.fr

TRANSACTION - LOCATION - GERANCE SYNDIC - IMMOBILIER D'ENTREPRISE



ROUEN CONSERVATOIRE

Dans copro 107 lots. Proche transports/commerces: T4 de 85 m², entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, balcon, cave. parking CLASSE ENERGIE D. Charges copro prév : 3 180 €/

196 000 € Hono inclus: 5.95 %



MAROMME LA MAINE

roche commerces et écoles, appartement T3, comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bains, 2 chambres cellier. Double vitrage. Cave. Chauffage collectif CLASSE ENERGIE

90 000 € Hono inclus: 5,88 %



PISSY POVILLE - 15 MIN ROUEN

Ds cadre de verdure au calme, Maison lumineuse de 300 M² terrasse sans vis à vis, séjour, cuisine aménagée, 2 sdb, 4 chambres, bureau, double garage + dépendances. CLASSE **ENERGIE VI**

540 000 € Hono inclus: 3,70 %



Dans copro 3 lots. T4 3ème étage avec ascenseur, avec entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, cellier, sdb. 2 terrasses expo sud + parking CLASSE ENERGIE D. Charges copro prév : 2 835 €/an.

212 000 € Hono inclus: 6 %



Dans copro 120 lots. T2 50 m² avec entrée, séjour, cuisine, chambre, sdb, placards. 2 balcons. Parking extérieur privatif + parking en box CLASSE ENERGIE E. Charges copro prév

75 000 € Hono inclus : 7.14 %





ST JACQUES SUR DARNETAL

Maison sur 8000 m² de terrain, piscine, s/s sol total, dependances. Rdc: entrée, vaste séj/salon, cuis, sdd, chbre ,bur et ragnts. Et: 3 chbres, mezz, dressing, sdb CLASSE

359 000 € Hono inclus : NC



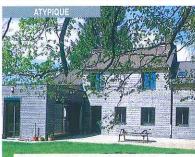
Appartement de 65m² expo sud au dernier étage avec entrée séjour, cuisine, 2 chambres, dressing, sdb. Cave + garage en box CLASSE ENERGIE F. Charges copro prév : 2 180 €/an.

107 000 € Hono inclus : 7 %



Maison de ville en très bon état, séjour, cuisine, sdb, 2 chbres, grenier aménageable, chauffage central au gaz. Gare de Clères/gare de Rouen 19 mn. CLASSE ENERGIE VI.

75 000 € Hono inclus : NO



ST JACQUES SUR DARNETAL

naison lumineuse, bel espace de vie avec salo manger et cuisine ouverte, terrasse expo sud, 4 d beau terrain de 2000 m² CLASSE ENERGIE VI.

320 000 € Hono inclu



ROUEN PROCHE DOCKS

Dans copro 36 lots. T4 rénové 70 m², 2ème étage a séjour, cuisine, 2 chambres (possibilité 3) sdb, ba sud, cave + parking en box CLASSE ENERGIE E

153 000 € Hono inclu



ROUEN BOULINGRIN

Dans copro 60 lots. T3 71 m² dernier étage avec entrée, séjour 25 m², cuisine, 2 chambres.grand ba parking CLASSE ENERGIE F. Charges copro prév

156 000 € Hono inclu



ROUEN HYPER CENTRE

Studio situé au 2ème et dernier étage, bie comprenant une entrée, pièce principal, kitchenette . Prévoir rafraîchissement, CLASSE ENERGIE G.

45 000 € Hono inclu