

La crise déclare forfait !



LEXPRESS.fr | L'EXPRESS.fr / | Rencontres | Voyages | L'Express Shopping

Abonnement | Boutique | Newsletter | Mobile | RSS

L'EXPRESS.fr

Devenez membre de L'EXPRESS.fr
Je m'identifie | Je m'inscris

TOUS LES JOURS, TOUTE L'INFO

Mercredi 16 septembre 2009 |

 Rechercher

[Actualité](#) | [Culture](#) | [Photos](#) | [Vidéos](#) | [Blogs](#) | [Palmarès](#) | [En Région](#) | [Immobilier](#) | [Emploi](#) | [Education](#)

[A la une](#) | [Dossiers](#) | [Palmarès des départements](#)

[Indiscrets](#) | [Dossiers](#) | [Dépêches](#) | [+ des internautes](#)

Spécial Immobilier Normandie

Un marché atone au centre-ville de Caen

Par BENJAMIN PEYREL, publié le 27/08/2009 15:41

[Imprimer](#) | [Envoyer par e-mail](#) | [Partager](#) | [Voter \(0\)](#) | [Commentaires \(0\)](#)

Le marché est très calme à Caen en ce moment. Certains quartiers, notamment au centre-ville, tirent néanmoins leur épingle du jeu.

A Caen, la chute des prix est générale. Elle touche tout particulièrement les grands appartements. Situé boulevard André-Detolle, un logement de 140 m² est ainsi resté plus d'un an en vente, avant de trouver preneur à 275 000 euros... loin des 300 000 euros initialement réclamés par le vendeur.

Les propriétaires d'un 4-pièces de 88 m² situé dans le centre-ville ont dû patienter plusieurs mois avant de trouver un acquéreur à 162 000 euros - "soit 20 000 euros de moins que ce qu'ils auraient pu obtenir l'année dernière", assure l'agent qui a suivi la vente.

La crise ne frappe pas tous les quartiers avec la même ampleur. Avec ses commerces, ses animations culturelles et un bon réseau de transports en commun, le centre-ville tire mieux son épingle du jeu que la périphérie caennaise.

Rue de la Pigacière, un 2-pièces de 39 m² situé au deuxième étage d'une résidence des années 1970 s'est par exemple vendu 85 000 euros. Près de la place Saint-Jean, dans un immeuble datant de la reconstruction, un appartement de 4 pièces, d'une surface de 70 m², a trouvé preneur à 127 000 euros, soit un peu plus de 1 800 euros le mètre carré.

Morosité ambiante

"Un prix relativement modique, qui s'explique par l'état de l'appartement, précise Bertrand Boucharain, négociateur au cabinet Aumond-Gibon-Prairie. Le nouveau propriétaire devra engager au moins 30 000 euros pour refaire l'électricité et la plomberie, mais aussi les huisseries."

Prisés par les cadres supérieurs et les professions libérales, les secteurs de l'hippodrome, de l'université, de Saint-Martin et de la place du Canada ne sont pas épargnés par la morosité ambiante: "Les transactions se font rares, reconnaît Hugues Boutin, patron de l'agence Immo de France. Les prix moyens sont passés sous la barre de 3 000 euros le mètre carré."

Un 4-pièces de 75 m² situé à proximité de la place du Canada a ainsi récemment changé de mains pour 187 000 euros, soit 2 493 euros le mètre carré. Les 160 m² habitables d'une très belle maison bourgeoise disposant de 511 m² de jardin dans le quartier de l'Université sont partis à 337 000 euros.

"Il y a encore deux ans, les anciens propriétaires auraient pu en obtenir 400 000 euros...", glisse Bertrand Boucharain. Mais, comme ils avaient acheté ce bien 185 000 euros en 2003, on ne peut pas dire qu'ils soient perdants...

Situation encore plus tendue dans le nord

Dans la périphérie nord de la ville, la situation se révèle beaucoup plus difficile. Dans le quartier du Chemin-Vert, comme dans la partie ancienne de la Folie-Couvrechef, les prix ont baissé de 15 à 20%. Excentrés, ces secteurs où abondent les grands ensembles des années 1960 n'ont plus la cote.

En supplément

Article - 3 questions à Me Gilles Tétard, notaire à Grand-Couronne

Article - 3 questions à Me Jean-Michel Boisset, notaire à Bretteville-l'Orgueilleuse

Article - Le Havre Saint-Nicolas et nord: pari sur l'avenir

Article - Le Havre centre: prime aux quartiers chics

Article - Rouen rive gauche: quelques bonnes affaires

Article - Rouen Centre: la baisse se confirme

Article - Caen Rive droite et périphérie sud: retour à la raison

Article - Un marché atone au centre-ville de Caen

Article - Caen, Le Havre, Rouen: le soufflé est retombé

NEWSLETTER

Recevez l'essentiel de l'actualité :

[Fils RSS](#)

[Widgets](#)