

La maison, l'achat privilégié des Essonnien

Publié le 21/10/2019



Le journal "Le Républicain" a publié dans son édition du 10 octobre 2019, un article intitulé "La maison, l'achat privilégié des Essonnien". Cet article a été rédigé suite à la Conférence de presse donnée par la Chambre des notaires de l'Essonne dans le cadre de la semaine de l'immobilier.

Le Conseil supérieur du notariat a lancé la Semaine de l'immobilier jusqu'au 4 octobre. L'occasion de se renseigner auprès d'un notaire avant d'acheter ou de vendre un bien, mais aussi de mieux connaître le marché dans sa région.

Ce n'est pas la première profession à laquelle on pense demander conseil en matière d'immobilier. Et pourtant, les notaires sont compétents pour répondre aux questions avant la vente ou l'achat d'un bien. C'est dans cette optique que le Conseil supérieur du notariat a lancé la première édition de la Semaine de l'immobilier avec mon notaire, du lundi 30 septembre au vendredi 4 octobre. Plusieurs points de rencontres, des consultations juridiques ou encore des mini-conférences sont donc organisés dans l'Hexagone, et notamment en Essonne. L'occasion d'aborder de nombreux sujets autour de l'immobilier : les promesses de vente, la prise en charge des travaux, le parcours de la vente immobilière, les pièges à éviter, le viager ou encore l'achat avec ses enfants. « Nous voulons aussi rappeler aux Essonnien qu'il est important de nous consulter au plus vite pour les informer sur les documents à réunir, les conseiller sur la meilleure démarche à adopter, etc. La plupart du temps les conseils sont gratuits, il ne faut pas hésiter à pousser la porte d'une étude », souligne Olivier Piquet, président de la Chambre des notaires de l'Essonne. Aux côtés de Grégory Orzechowski, notaire à Evry-Courcouronnes, le président a profité du lancement de la Semaine de l'immobilier pour rappeler que les Français changent en moyenne cinq fois de logement au cours de leur vie. Une moyenne qui baisse à 4,4 pour les Francilien. Des déménagements justifiés par l'envie d'obtenir un meilleur logement et de devenir propriétaire. D'ailleurs, en Ile-de-France, le nombre de propriétaires a progressé de 26 % ces dernières années. Et la tendance devrait se poursuivre notamment grâce au rôle moteur et déterminant de la faiblesse des taux d'intérêt, ainsi qu'un accès relativement aisé au crédit. Les notaires ont également rappelé les trois règles essentielles avant d'acheter : se renseigner sur le secteur pour connaître le besoin réel de logement ou pas, prendre un bien qu'on occuperait soi-même et s'intéresser à son investissement, en suivant l'entretien des bâtiments, par exemple, et les différents votes de la copropriété.

Plus d'appartements vendus en Grande couronnes qu'à Paris

Et même si l'acquisition d'un bien demande encore des gros efforts financiers dans la région, la vente

de logements anciens a augmenté de 10 % au second trimestre 2019 par rapport à l'année précédente. En Petite couronne, les ventes ont progressé de 8 % (soit 9 % pour les appartements et 5 % pour les maisons), tandis que la Grande couronne connaît une augmentation de 15 % par rapport à la même période 2018. Il est essentiel de préciser que c'est la première fois que les ventes d'appartements sont plus importantes en Grande couronne que dans Paris [10 320 transactions sur les 37 000 appartements vendus de juillet 2018 à juin 2019, soit un record historique d'activité, ndlr]. Cela pourrait se pérenniser avec l'arrivée de nombreux programmes immobiliers dans les départements de Grande couronne. En Essonne, par exemple, il faut compter 2 620 euros le mètre carré [lire notre encadré, ndlr]

Concernant les prix des biens immobiliers, les hausses devraient s'accélérer au cours de l'automne. Elles resteront tout de même plus conséquentes à Paris et en Petite couronne. A titre indicatif, en un an, les prix des appartements ont augmenté de 8 % à Corbeil-Essonnes, 7 % à Gif-sur-Yvette mais ont baissé de 14 % à Morangis et de 15 % à Etampes et Draveil. Concernant les maisons, le prix a progressé de 12 % à Bures-sur-Yvette, 22 % à Etampes et 15 % à Longjumeau. Il est important de rappeler que la maison reste le logement privilégié en Grande couronne et notamment en Essonne. Entre juillet 2018 et juin 2019, 57 630 maisons ont été vendues en Ile-de-France.

Pour en savoir plus

200: C'est le nombre de notaires en exercice en Essonne. En 1980, le département comptait seulement 50 notaires.

14 %: Cela correspond à l'augmentation du nombre d'études notariales sur le territoire depuis 2017. Elles sont aujourd'hui 63.

2 620 euros : Voici le prix moyen du mètre carré pour acheter un appartement en Essonne. Il s'élève en moyenne à 3 000 euros le mètre carré en Grande couronne. Pour comparaison, on estime à 3 360 euros le mètre carré à Massy, 2 090 euros à Corbeil-Essonnes et 1 830 euros à Evry-Courcouronnes.

284 400 euros : Il s'agit du prix de vente moyen des maisons anciennes en Grande couronne au second trimestre 2019. Ce prix s'élève à 288 400 euros pour l'Essonne, le plus cher département après les Yvelines (376 000 euros). Au cas par cas, le prix moyen d'une maison à Draveil serait de 322 900 euros et de 248 700 euros pour la commune de Vigneux.

[Visualiser la version publiée par le Républicain](#)