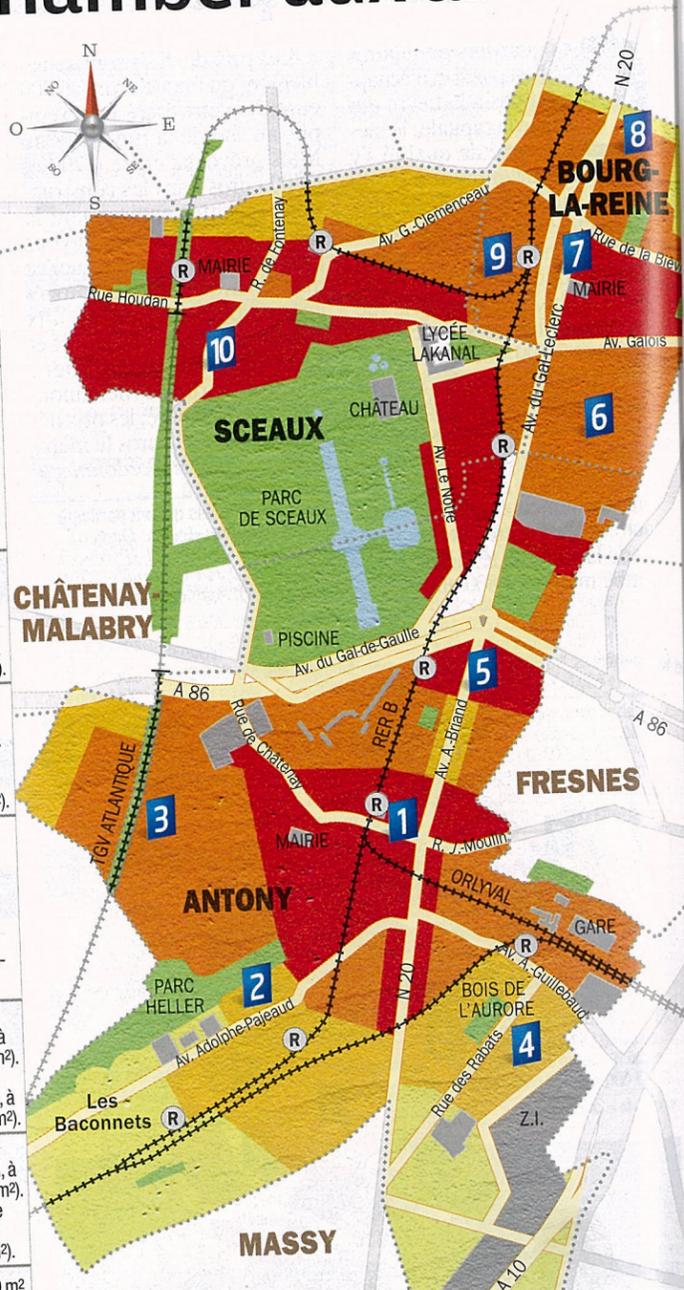


# Antony, Bourg-la-Reine, Sceaux La cote recommence à flamber aux abords du parc

Type de bien	Prix moyen du m <sup>2</sup> (évol. sur 1 an)	Prestations particulières	Exemples de transactions récentes*
<b>1 Antony centre</b>			
Immeuble 1990-2000	<b>5600 euros</b> (+ 5%)	Parking, balcon, chauffage élec.	• Rue Auguste-Mounié, résidence 2000, 53 m <sup>2</sup> en duplex, 3 pièces, 2 <sup>e</sup> étage: 315 000 € (5 945 €/m <sup>2</sup> ). • Villa du Petit-Valet, résidence 1994, 115 m <sup>2</sup> , 5 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, bon état: 630 000 € (5 480 €/m <sup>2</sup> ).
Maison de 150 m <sup>2</sup>	<b>5000 euros</b> (+ 5%)	Jardin 350 m <sup>2</sup> , garage, terrasse.	
<b>2 Parc Heller</b>			
Immeuble années 1960	<b>4000 euros</b> (+ 2%)	Petites surfaces, pas d'ascenseur.	• Rue Liénard, résid. 1960, 44 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, cave, parking, bon état: 180 000 € (4 090 €/m <sup>2</sup> ).
<b>3 Coulée verte</b>			
Maison de 100-110 m <sup>2</sup>	<b>5000 euros</b> (+ 5%)	Jardin 200 m <sup>2</sup> , cheminée, cave.	• Rue Camille-Pelletan, résidence 1970, 73 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, chauffage individuel, cave, à rafraîchir: 335 000 € (4 590 €/m <sup>2</sup> ). • Rue Julien-Périn, résidence 1960, 53 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, chauffage collectif, bon état: 225 000 € (4 245 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble années 1970	<b>4500 euros</b> (+ 3%)	Ascenseur, parking, balcon.	
Immeuble années 1960	<b>4200 euros</b> (+ 2%)	Chauff. collectif, pas d'ascenseur.	
<b>4 Bois de l'Aurore</b>			
Maison de 85-90 m <sup>2</sup>	<b>4000 euros</b> (+ 2%)	Jardin 150 m <sup>2</sup> , garage, terrasse.	• Rue Emile-Seitz, maison ville 1996, 88 m <sup>2</sup> , 4 pièces, terrain 100 m <sup>2</sup> : 350 000 € (3 975 €/m <sup>2</sup> ). • Rue de la Mutualité, résidence 1970, 58 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 3 <sup>e</sup> étage, à rafraîchir: 225 000 € (3 880 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble années 1970	<b>3900 euros</b> (+ 2%)	Chauff. collectif, parking, cave.	
<b>5 Croix-de-Berny</b>			
Maison neuve	<b>5000 euros</b> (+ 3%)	Jardin 250 m <sup>2</sup> , garage.	• Avenue Fernand-Fenzy, maison 2009, 123 m <sup>2</sup> , 6 pièces, terrain 270 m <sup>2</sup> : 595 000 € (4 835 €/m <sup>2</sup> ). • Allée François-Mansart, résidence 1992, 105 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 3 <sup>e</sup> étage: 495 000 € (4 715 €/m <sup>2</sup> ).
Résidence 1990-2000	<b>4900 euros</b> (+ 3%)	Parking, cave, terrasse, balcon.	
<b>6 Bourg-la-Reine, Petit-Chambord</b>			
Maison meulière	<b>5500 euros</b> (+ 4%)	Jardin 450 m <sup>2</sup> , garage, cave.	• Rue de la Fontaine-Grelot, résidence années 1960, 61 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, à rafraîchir: 250 000 € (4 100 €/m <sup>2</sup> ). • Rue de la Fontaine-Grelot, résidence années 1960, 73 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, cave, à rafraîchir: 265 000 € (3 630 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble années 1970	<b>4200 euros</b> (+ 5%)	Chauff. collectif, parking, cave.	
Immeuble années 1960	<b>4000 euros</b> (+ 5%)	Chauff. collectif, parking extérieur.	
<b>7 Gare RER Bourg-la-Reine</b>			
Maison meulière	<b>4800 euros</b> (+ 4%)	Jardin 350 m <sup>2</sup> , garage, cave.	• Bd du M <sup>l</sup> . Joffre, résid. 1960, 58 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 5 <sup>e</sup> étage, asc., à rafraîchir: 252 500 € (4 355 €/m <sup>2</sup> ). • Rue René-Roedel, résidence 1960, 69 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 4 <sup>e</sup> étage, à rafraîchir: 286 000 € (4 145 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble années 1960	<b>4300 euros</b> (+ 5%)	Chauff. collectif, parking extérieur.	
<b>8 Faïencerie</b>			
Maison meulière	<b>4800 euros</b> (+ 4%)	Jardin 350 m <sup>2</sup> , garage, cave.	• Rue Armand-Millet, maison 1930, 91 m <sup>2</sup> , 6 pièces, sous-sol, à rafraîchir: 440 000 € (4 835 €/m <sup>2</sup> ). • Rue J.-R. Thorelle, résidence 1960, 77 m <sup>2</sup> , 4 pièces, état correct: 275 000 € (3 570 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble années 1960	<b>3800 euros</b> (+ 5%)	Chauff. collectif, parking extérieur.	
<b>9 Musiciens</b>			
Maison 1950-1960	<b>5200 euros</b> (+ 4%)	Terrain 450 m <sup>2</sup> , garage.	• Rue des Blagis, meulière 160 m <sup>2</sup> , 8 pièces, jardin 130 m <sup>2</sup> , gros travaux: 580 000 € (3 625 €/m <sup>2</sup> ).
<b>10 Houdan</b>			
Résidence 1990-2000	<b>6200 euros</b> (+ 4%)	Parking, double vitrage, terrasse.	• Rue des Clos-Saint-Marcel, imm. 1999, 93 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 3 <sup>e</sup> étage: 595 000 € (6 400 €/m <sup>2</sup> ). • Rue Houdan, résidence 1972, 44 m <sup>2</sup> , 3 <sup>e</sup> étage, à rafraîchir: 240 000 € (5 455 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble années 1970	<b>5300 euros</b> (+ 4%)	Ascenseur, cave, parking ou box.	

\* Hors frais de notaire. Abréviations: an. = années; anc. = ancien; imm. = immeuble; asc. = ascenseur.



**Prix au mètre carré dans l'ancien et le récent de plus de cinq ans**

- De 4300 à 6600 €
- De 3600 à 5500 €
- De 3200 à 4300 €
- De 3000 à 3500 €

Ces prix de vente s'entendent hors frais de notaire et frais d'agence.

La tendance s'est inversée dans ces trois communes du sud parisien, dotées il est vrai d'un parc somptueux, de lycées réputés, et bien reliées à Paris par le RER et la nationale 20. Depuis l'été 2009, la pierre s'est valorisée de 3 à 5%, après avoir connu une baisse de 10 à 20% au cours des douze mois précédents. «La demande, actuellement très supérieure à l'offre, explique ce net raffermissement», décrypte Lionel Malvaud, directeur de l'agence Antony Immo Orpi. De fait, dans un marché où le stock de biens affichés en vitrine a fondu de moitié en un an, le délai moyen des ventes s'est contracté de trois mois à trois semaines. Quant aux rabais, ils n'excèdent pas les 5%. Résultat: à Antony et à Bourg-la-Reine, le seuil des 4 800 euros le mètre carré est aujourd'hui franchi pour les meilleurs logements des quartiers résidentiels proches du RER.

On peut évidemment trouver moins cher, autour de 4 000 euros le mètre carré, dans des secteurs plus excentrés: parc Heller, bois de l'Aurore, Faïencerie, Petit Chambord... Par contre, la note est particulièrement salée au cœur de Sceaux, notamment dans les résidences récentes environnant la très commerçante rue Houdan. Comptez alors plus de 6 000 euros le mètre carré. Même prix pour se loger dans l'une des maisons de l'aristocratique domaine du parc de Sceaux, non loin du fameux lycée Lakanal. Les acquéreurs moins fortunés opteront pour les habitations situées du côté de la Coulée verte, proposées à la vente autour de 600 000 euros.

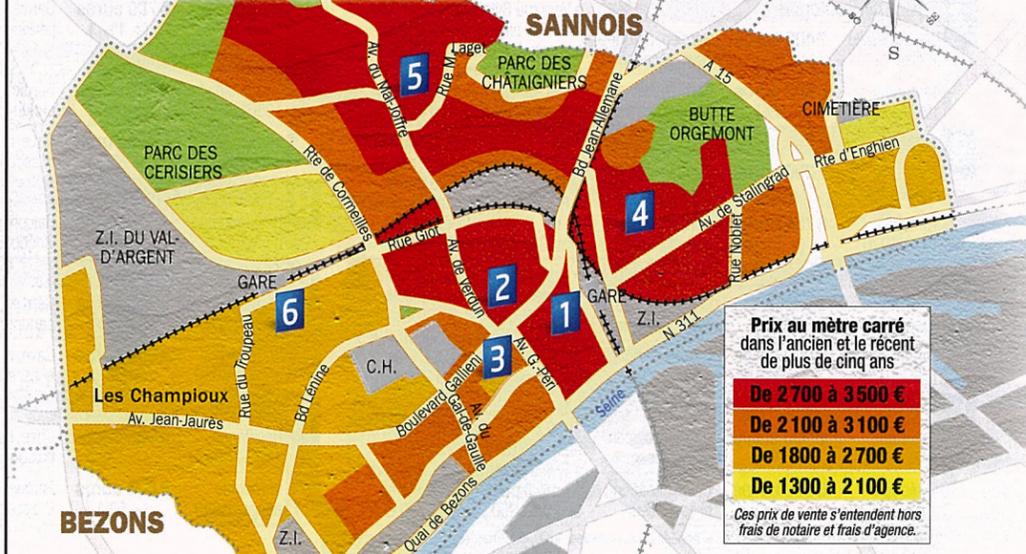
**Bruno Monier-Vinard**

Les professionnels qui ont participé à notre enquête: Antony: Antony Immo Orpi, Fnaim. Sceaux: Century 21 In Situ Immobilier, De Kerangat Immobilier, Fnaim. Bourg-la-Reine: Agence du Marché Orpi, Antony Immo Orpi, Century 21 In Situ Immobilier, Fnaim.

# Argenteuil Le mètre carré s'est valorisé de 5% en un an

Type de bien	Prix moyen du m <sup>2</sup> (évol. sur 1 an)	Prestations particulières	Exemples de transactions récentes*
<b>1 Gare</b>			
Résidence 1998-2003	<b>3400 euros</b> (+ 5%)	Chauffage indiv., parking.	• Avenue du Maréchal-Foch, imm. ancien rénové, 60 m <sup>2</sup> habitables, 3 pièces, bon état: 188 000 € (3 135 €/m <sup>2</sup> ). • Boulevard Héloïse, dans une copropriété datant des an. 1960, 70 m <sup>2</sup> , 3 pièces, à rafraîchir: 190 000 € (2 715 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble 1900-1920	<b>2900 euros</b> (0%)	Gardienn, cave, balcon.	
Résidence 1930-1960	<b>2800 euros</b> (+ 5%)	Asc., gardienn, balcon.	
<b>2 Mairie</b>			
Maison années 1930	<b>3200 euros</b> (+ 3%)	Jardin, garage.	• Derrière la mairie, maison 1930, 92 m <sup>2</sup> , jardin 295 m <sup>2</sup> , pas de travaux: 285 000 € (3 100 €/m <sup>2</sup> ). • Rue Lemoine-Rivière, maison début du XX <sup>e</sup> , 165 m <sup>2</sup> , jardin 550 m <sup>2</sup> : 437 000 € (2 650 €/m <sup>2</sup> ).
Maison anc. de caractère	<b>2800 euros</b> (+ 5%)	Jardin, sous-sol, garage.	
<b>3 Basilique</b>			
Immeuble années 1980	<b>2300 euros</b> (- 8%)	Gardienn, parking, chauff. collectif.	• Place G.-Braque, imm. début 1980, 82 m <sup>2</sup> , 4 pièces, à rafraîchir: 180 000 € (2 195 €/m <sup>2</sup> ). • Esplanade Salvador-Allende, fin 1970, 68 m <sup>2</sup> , 3 pièces, chauffage au sol: 143 000 € (2 105 €/m <sup>2</sup> ).
Imm. fin années 1970	<b>2100 euros</b> (- 6%)	Asc., interphone, parking.	
<b>4 Orgemont</b>			
Pavillon 1990-2000	<b>3100 euros</b> (+ 3%)	Plain-pied, garage.	• Rue Noblet, pavillon de 1998, 4 pièces, 90 m <sup>2</sup> , jardin 250 m <sup>2</sup> : 290 000 € (3 220 €/m <sup>2</sup> ). • Rue Raspail, meulière 1930, 130 m <sup>2</sup> , jardin 600 m <sup>2</sup> , sans vis-à-vis: 390 000 € (3 000 €/m <sup>2</sup> ).
Maison années 1930	<b>3000 euros</b> (+ 3%)	Terrain, parking, chauffage indiv.	
<b>5 Les Coteaux</b>			
Maison années 1930	<b>3200 euros</b> (0%)	Jardin, garage, pas de vis-à-vis.	• Rue de Felifeu, maison 1930 en partie rénovée, 55 m <sup>2</sup> , 200 m <sup>2</sup> de terrain: 190 000 € (3 455 €/m <sup>2</sup> ). • Rue de la Chapelle, maison de 2003, 110 m <sup>2</sup> , 420 m <sup>2</sup> de terrain: 345 000 € (3 135 €/m <sup>2</sup> ).
Maison récente	<b>3200 euros</b> (0%)	Jardin, garage, cuisine équipée.	
<b>6 Val-d'Argenteuil sud</b>			
Immeuble années 1970	<b>2300 euros</b> (0%)	Gardienn, cave, parking.	• Rue Voltaire, immeuble des années 1970, 2 pièces, 48 m <sup>2</sup> , bon état: 115 000 € (2 395 €/m <sup>2</sup> ). • Rue Jean-de-La Fontaine, 86 m <sup>2</sup> , 4 pièces, balcon, travaux à prévoir: 157 000 € (1 825 €/m <sup>2</sup> ).
Imm. ancien à rénover	<b>1800 euros</b> (0%)	Gardienn, parking, chauff. collectif.	

\* Hors frais de notaire. Abréviations: an. = années; anc. = ancien; imm. = immeuble; asc. = ascenseur.



**Prix au mètre carré dans l'ancien et le récent de plus de cinq ans**

- De 2700 à 3500 €
- De 2100 à 3100 €
- De 1800 à 2700 €
- De 1300 à 2100 €

Ces prix de vente s'entendent hors frais de notaire et frais d'agence.

Spectaculaire retournement de situation dans cette banlieue nord: les acheteurs sont 10% de plus que l'an passé et les biens 20% moins nombreux. Du coup, les prix sont repartis à la hausse, enregistrant près de 5% d'augmentation moyenne depuis l'été 2009. En témoignant ces deux 60 mètres carrés identiques, construits en 2000: l'un d'eux vient de partir à 198 000 euros, alors que l'autre s'était péniblement vendu 185 000 euros en 2009. En tête des ventes, les surfaces moyennes, ciblées par les primo-accédants, qui trouvent ici des prix plus sages que dans les cités voisines: 200 000 euros suffisent pour s'offrir un 70 mètres carrés à deux pas de la gare. Deux projets ont aussi aidé à ranimer le marché: la rénovation des anciens immeubles du centre et l'implantation de bureaux sur les quais.

**Benjamin Saragaglia**

Les professionnels qui ont participé à notre enquête: AID Plus, Futur Transactions Sabimmo, Orpi Héloïse.