

Diffusez vos **annonces légales** partout en France avec



Commencer

Pour un prêt personnel de 10 000 € sur 48 mois, vous remboursez 48 mensualités de 227,20€, hors assurance facultative. Montant total dû de 10 905,60 € Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 4,40%. Taux débiteur fixe de 4,31%. Le coût mensuel de l'assurance facultative est de 10,75 € et s'ajoute aux mensualités ci-dessus. Le Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) est de 2,48%. Le montant total dû de l'assurance est de 516 €.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Accueil > Habitat, immobilier

[Enquête] Caen. Immobilier : une maison à tout prix

Habitat, immobilier. Acheter une maison en ville à Caen est un véritable parcours du combattant. Le marché est de plus en plus tendu et cher. Explications.

Publié le 23/02/2022 à 07h30



Acheter une maison en ville à Caen est un véritable parcours du combattant. Le marché est de plus en plus tendu et cher. - Léa Quinio

"À Caen, maison de plain-pied de 56 m² comprenant jardin (...). Une dépendance pouvant être aménagée. Prix : 241 700 €". Ce type de bien est de plus en plus rare à trouver dans les annonces immobilières sur internet ou dans le journal. Pourquoi ? D'une, parce que certaines agences immobilières ont déjà vendu le bien avant de publier l'annonce grâce à un portefeuille étoffé de clients. "C'est ce qu'on appelle la vente en 'off-market'", précise Aurélien André, conseiller en immobilier dans l'agence Agent Cie. D'autre part, parce que le volume de maisons en vente à Caen intramuros a littéralement chuté depuis une dizaine d'années. "On avait toujours une vingtaine d'appartements et une dizaine de maisons en vente. Aujourd'hui, ce n'est pas le cas, explique Olivier Faure, négociateur d'un office caennais. Avec le confinement et le prix de l'essence qui augmente, les gens veulent rester proches du centre-ville, il y a beaucoup plus d'acquéreurs que de biens". Cette fameuse loi de l'offre et la demande. C'est pourquoi, le prix exorbitant de cette petite maison de ville à rénover n'est plus une exception.

Une petite maison avec un extérieur : la perle rare ?

Selon nos informations, elle vaudrait en réalité 30 000 € de moins. "Une maison de 50 m² avec un petit jardin valait 120 000 € il y a quinze ans. Maintenant, elle en vaut le double pour le même produit avec quelques travaux de mise au goût du jour" explique Aymeric Cours-Mach, notaire de la chambre des notaires de la cour d'appel de Caen. Comme pour la location ou la vente d'appartement, le marché caennais s'emballe. Et la venue des Parisiens (lire ci-dessous) au pouvoir d'achat supérieur n'arrange rien. "Parfois, sur le papier ça paraît cher mais si ces biens partent à ce prix-là, c'est que la vraie valeur du bien correspond au prix auquel il est vendu" ajoute dans un sourire Olivier Faure, bien conscient que certains biens sont surestimés.

Alors est-ce le bon moment pour vendre, tout simplement ? Pas forcément. Certes, le vendeur devrait pouvoir faire une plus-value à la vente mais il doit aussi penser à l'après. "Vendre à un bon prix c'est bien mais il faut aussi acheter très cher derrière" poursuit Olivier Faure. Mieux vaudrait être matheux que littéraire. Selon les chiffres de novembre 2021 de la chambre des notaires de la cour d'appel de Caen, le prix médian d'une maison ancienne à Caen et dans l'agglomération est de 240 000 €. Il est donc très complexe pour les primo-accédants de se positionner sur un bien surtout lorsque la concurrence est rude. Le petit bien est très recherché à Caen. Avoir un extérieur fait partie des critères principaux lors de l'achat. "Dès qu'il y a un petit bout de terrain avec une possibilité d'extension, la durée de vie de l'annonce n'est pas longue et ça touche tout type de profil, une famille ou un jeune couple" poursuit Aurélien André, agent immobilier. Il faut s'accrocher pour trouver une maison avec trois chambres pour un budget entre 200 et 300 000 € en zone urbaine. Si bien que certains acheteurs sont prêts à faire l'impasse sur certains critères.

"Il y a pénurie. Une maison à un prix raisonnable est vendue en une journée" +



Aymeric Cours-Mach, notaire de la chambre des notaires de la cour d'appel de Caen.

Recherche désespérément maison en ville +



Cette maison de 70 m² avec jardin proche du secteur de la Haie Vigné est l'un des biens les plus recherchés.

Les maisons et villas d'exception : des Caennais hors-jeu ? +



Cet hôtel particulier du XVIII^{ème} situé au coeur d'un quartier historique dans le centre de Caen est en vente à 1 098 000 euros. - Barnes

En direct Faits divers ▼

- 14h30** Seine-Maritime. Des engins explosifs retrouvés sur le front de mer à Veulettes-sur-Mer
- 14h21** Insolite. Un radar flashe tous les automobilistes pendant une journée
- 11h11** Rouen. Dix-sept ans de prison pour le meurtrier des jardins de l'hôtel de ville
- 11h00** Saint-Etienne-Du-Rouvray. Une étudiante retrouvée morte sur le campus de l'INSA
- 24/02** Le Havre. Un périmètre de sécurité déployé place du Chillou
- 24/02** Carentan-les-Marais. Des habitants évacués après un

NOUVEAU

Diffusez vos **annonces légales** partout en France avec

tendanceOUEST PRESSE • RADIO • WEB

Commencer

CAEN tendanceOUEST ROUEN tendanceOUEST

LIRE LES JOURNAUX

Les plus lus

- 1 - Route submersible. Une voiture emportée par les eaux, deux morts dans la Manche
- 2 - Orne. Traversée interdite pour les camions : la baisse de tarif rend l'autoroute A28 plus accessible
- 3 - Manche. Noyade de Bricqueville-sur-Mer : le chef des opérations de secours témoigne
- 4 - Manche. Eric Zemmour avance et raccourcit son meeting
- 5 - Tempête Eunice. Un poids lourd se couche sur le Pont de Normandie, la circulation coupée

tendanceOUEST

S'ABONNER À LA NEWSLETTER

Évadez-vous sans partir loin !