

Famille du média : **Médias spécialisés grand public**

Périodicité : **Mensuelle**

Audience : **416000**

Sujet du média : **Banques-Finance**



Edition : **Fevrier 2023 P.12**

Journalistes : **Vincent Cuzon**

Nombre de mots : **474**

IMMOBILIER ENQUÊTE

NOUVEAU

Combien vaut une maison à colombages à...

ROUEN



- Population **112321 habitants**
- Prix au m² **2870 euros**
- Loyer au m² **12,80 euros**
- Rentabilité locative **5%**

SOURCES : INSEE, MEILLEURS AGENTS.

À 10 km du centre-ville, comptez entre 350 000 et 400 000 euros pour un bien de 150 mètres carrés, pourvu d'un terrain de 1 000 mètres carrés.

Pourquoi investir dans la métropole ?

Reposant sur un soubassement de pierres ou de briques, afin d'empêcher les remontées d'humidité, les demeures à colombages peuvent prendre la forme de maisons de ville ou de chaumières normandes.

Rouen est la ville française qui en compte le plus grand nombre (plus de deux mille, dont deux cents datant du Moyen Âge). « Nous constatons une pénurie de biens à vendre », affirme Matthieu Berthe de l'agence rouennaise Espaces Atypiques. Les prix se stabilisent après une hausse de 8 à 10 % pendant la crise sanitaire. Selon Meilleurs Agents, le prix moyen du mètre carré s'élève à 2870 euros : soit 2857 euros pour un appartement et 2940 euros pour une maison. En effet, Rouen n'est qu'à une heure et quart en train direct de la capitale. C'est l'une de ses grandes forces.

Les quartiers à prospecter

Pour trouver une bâtisse à pans de bois, privilégiez les quartiers des antiquaires (Saint-Maclou) et de la place du Vieux-Marché. Si la plupart d'entre elles sont divisées en appartements, il reste quelques maisons individuelles. « Pour un appartement dans une maison à colombages au cœur de Rouen, prévoyez entre 3300 et 4000 euros le mètre carré », poursuit Matthieu Berthe.

Pour des biens dotés d'un terrain, il faut s'éloigner. « À 10 km du centre, il est possible

de trouver de belles longères ou chaumières normandes. Saint-Martin-du-Vivier, Roumare, Houpeville, Bosc-Guérand-Saint-Adrien ou encore Saint-Martin-de-Boscherville sont très recherchées. Pour une maison à colombages dans la campagne rouennaise – de 150 m² avec un terrain de 1000 m² –, le prix oscille entre 350 000 et 450 000 euros. »

Exemples récents de transactions

Au cœur de la capitale normande, dans une rue piétonne et commerçante, un appartement de 132 m² situé dans une maison à colombages, composé de deux chambres, est proposé à 465 000 euros. Proche du conservatoire, une demeure de charme du XV^e siècle, de 165 m², est affichée à 665 000 euros. À Sotteville-sous-le-Val, un manoir normand de 176 m² – bâti sur une cave voûtée du XVI^e siècle – et entouré d'un parc de 2300 m², disposant de quatre chambres, a été cédé pour 545 000 euros en octobre 2022 (Espaces Atypiques). À Anceaumeville, une ancienne grange de la fin du XIX^e siècle entièrement réhabilitée de 121 m², avec trois chambres, sur 1903 m² de terrain, est affichée à 269 000 euros. Enfin, au Mesnil-sous-Jumièges, une maison à colombages de 185 m² est en vente à 348 000 euros. Elle comprend dix pièces, dont quatre chambres, comptant en extérieur trois bâtiments de 25 m². Le tout sur 1543 m² de jardin arboré avec vue, offrant un accès à la Seine. ■

VINCENT CUZON

