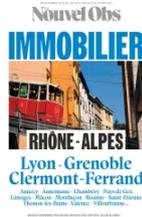


Edition : Du 20 au 26 mars 2025 P.35-36
 Famille du média : Médias d'information
 générale (hors PQN)
 Périodicité : Irrégulière
 Audience : 2136000



Journaliste : -
 Nombre de mots : 1359

**LE NOUVEL OBS
 (SUPPLEMENT)**

Autour de Grenoble

D'Aix au pays de Gex, tour d'horizon des prix de la région

Aix-les-Bains La Riviera des Alpes

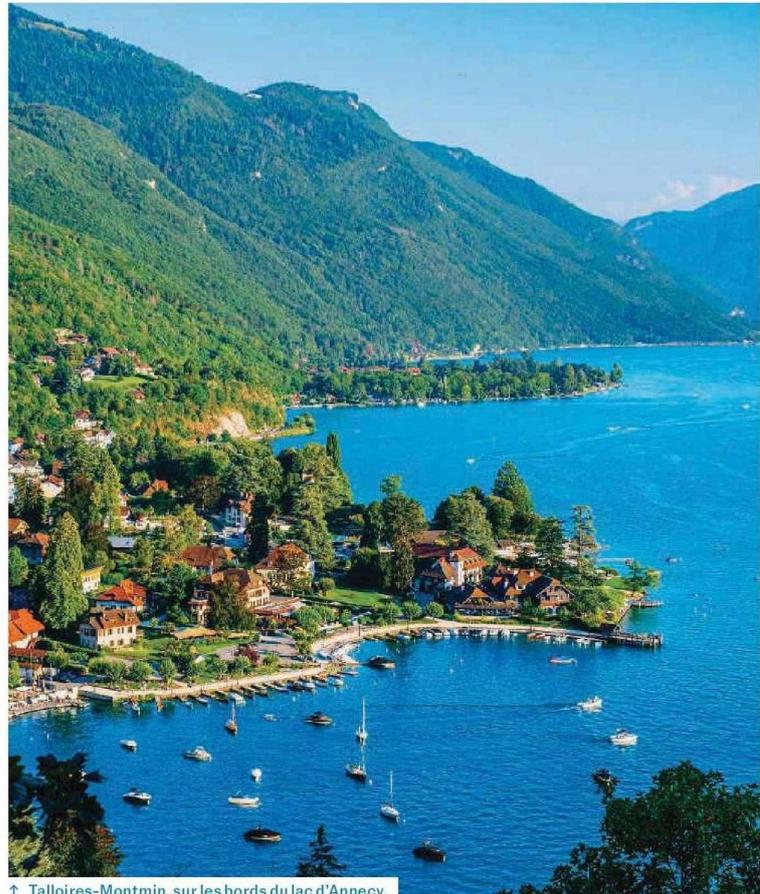
Maisons anciennes	Appartements anciens	Loyer/m ²
4 552 €/m ² ↗	4 255 €/m ² ↗	15,10 €/m ²

Réputée pour ses thermes et son cadre de vie privilégié, la Riviera des Alpes, située sur les rives du lac du Bourget, plaît aux seniors, qui peuvent s'y installer pour 4 500 à 5 000 €/m². Un couple de jeunes retraités vient ainsi d'y déboursier 350 000 € pour obtenir un T3 de 70 m² en bon état, avec un balcon et un box, dans un immeuble récent (2010) du centre-ville. Les jeunes actifs, eux, peinent à accéder à la propriété, mais aussi à la location. Un 60-m² dans le centre se loue désormais 1 000 € par mois, charges comprises. Quant aux familles en quête d'une maison, elles doivent sortir d'Aix. Et se diriger vers les communes de Tresserve ou de Brison-Saint-Innocent, en bord de lac également, et prévoir entre 6 000 et 7 000 €/m² pour une belle maison bourgeoise. A Mouxy, à quatre minutes d'Aix, une maison de 140 m² sur 1 200 m² de terrain, soit un pavillon des années 1960 entièrement rénové, avec un garage, s'est vendue 530 000 €. « Elle aurait été 10 % plus chère l'an dernier, mais les vendeurs se sont montrés raisonnables », relève Sullivan Fastier, directeur de l'agence locale Century 21. **A.M.**

Annecy Les nuages se dissipent

Maisons anciennes	Appartements anciens	Loyer/m ²
6 830 €/m ² ↘	5 338 €/m ² ↘	16,60 €/m ²

Après une baisse des ventes et un recul des prix de 3 % à 5 % en un an, le marché annécien reprend des couleurs. Le cadre enchanteur des montagnes et du lac d'Annecy opère à nouveau. Et les acquéreurs affluent dans un



↑ Talloires-Montmin, sur les bords du lac d'Annecy.

contexte de prix stabilisés, bien que toujours élevés. « Les expatriés et les étrangers en quête d'une résidence secondaire lorgnent les maisons dans les communes des bords du lac ou les appartements sur l'avenue d'Albigny », observe Delphine Mimey, consultante chez Mon Chasseur Immo. De leur côté, les cadres mutés à Genève, tout comme les Annéciens à la recherche d'un appartement familial, plébiscitent le centre-ville, le secteur des Galeries Lafayette ou Annecy-le-Vieux. Quant aux jeunes couples et aux investisseurs, ils visent le vieil Annecy.

« Sur la rive est du lac, proche de la Suisse, dans les communes de Veyrier-du-Lac, Talloires-Montmin ou Menthon-Saint-Bernard, les maisons se vendent à des prix élevés, parfois au-delà de 10 000 €/m², et qui augmentent encore légèrement », indique Geraint Davies, directeur de Barnes Annecy. A Talloires, une maison de 195 m² a rafraîchir, sur 2 000 m² de ter-

rain, avec vue sur le lac et les montagnes, s'est vendue près de 1,7 million d'euros. Sur la rive ouest, à Saint-Jorioz par exemple, les prix sont inférieurs de 30 %.

Côté lac toujours mais à Annecy intramuros, l'avenue d'Albigny est l'un des secteurs les plus convoités. Les appartements avec terrasse dans les immeubles récents s'y négocient autour de 10 000 €/m², avec des pointes à 12 000 €/m² dans les étages élevés. Plus accessible est le centre-ville, où les prix oscillent entre 6 500 et 8 000 €/m². A scruter : Annecy-le-Vieux, un petit havre de verdure sur le haut de la colline ou en bord de lac, bénéficiant d'une ambiance familiale et de bonnes écoles internationales. Mais Clarisse Morin, directrice d'une agence **Espaces** atypiques, prévient : « C'est un secteur très étendu, avec de fortes disparités pour les appartements, dont les prix fluctuent entre 5 000 et 10 000 €/m². » **LL.**

Thonon-les-Bains Les familles à la peine

Maisons anciennes	Appartements anciens	Loyer/m ²
4 269 €/m ² ↓	3 652 €/m ² ↑	15,50 €/m ²

Après un an et demi de ralentissement et de légère baisse des prix, le marché reprend. « On commence à revoir des jeunes qui souhaitent quitter leur location et réaliser leur premier achat », se réjouit David Giumelli, responsable chez Nestenn Immobilier. Une tendance d'autant plus marquée que le marché locatif, dopé par la demande touristique, est très tendu. Le secteur Concise et les quartiers de l'ouest sont très prisés. Une trentenaire vient d'acheter un T3 de 65 m², qui date de 1980, en bon état, avec un balcon et un box, pour 232 000 €, près de la gare où passent les trains pour Genève. Les seniors visent des biens récents, dans le centre, près des thermes et de la rue piétonne, où les prix avoisinent 4 000 €/m². En revanche, les familles, en quête de biens plus grands, rencontrent des difficultés : « En 2025, elles recommencent à visiter, certes, mais prennent beaucoup de temps pour comparer », poursuit l'agent immobilier. Pour trouver dans leur budget (450 000 €), elles peuvent s'éloigner : Perrignier, Bons-en-Chablais... A.M.

Chambéry Pas pour toutes les bourses

Maisons anciennes	Appartements anciens	Loyer/m ²
3 733 €/m ² ↑	3 307 €/m ² ↑	13,10 €/m ²

A Chambéry aussi, le marché immobilier se dégèle. Et les prix, qui affichent un recul de 7 % depuis le début de la crise, remontent doucement : +0,4 % en un an pour les appartements et même +3,3 % pour les maisons. « Il faut compter en moyenne 350 000 € pour une maison, et 180 000 € pour un appartement », indique Sébastien Adamo-Pedri, directeur de Century 21 Immobilière de la Vallée. Une trentenaire vient ainsi d'acquiescer, avec un gros apport, un T3 récent de 69 m² en centre-ville, avec un garage, pour 210 000 € - mais les jeunes sont rares, ils ne peuvent financer des biens avec travaux. Les appartements tout confort (avec balcon, ascenseur, parking) plaisent aux seniors, et les petites surfaces près des universités attirent les investisseurs. Les

“Mon premier achat, à Thonon-les-Bains”

JULIETTE, 28 ANS, RESPONSABLE MARKETING

« Cela faisait un moment que je voulais acheter, et cet hiver je me suis décidée. En un mois, j'ai visité cinq appartements et fait une offre pour un T3, ce qui était plus intéressant qu'un T2 en termes de prix au mètre carré. Surtout, ce 3-pièces récent

(2008), lumineux, avec un garage, à deux cents mètres de la place des Arts et à cinq minutes à pied de la gare pour Genève, rentrait exactement dans mes critères. Ce n'était pas forcément un coup de cœur mais un choix rationnel pour

un premier achat ! Je pense y vivre quelques années avant de le mettre en location et de déménager en Suisse avec mon compagnon. Je sais qu'au vu de son emplacement et de ses prestations ce T3 se louera facilement. En plus, j'ai eu de la chance : le vendeur était pressé et il a accepté de négocier le prix de 10 % : je l'ai payé 232 000 €. » A.M.

Hauts-de-Chambéry, Mérande, Joppet sont des secteurs plus accessibles. Les familles renoncent aux quartiers résidentiels - une maison de 150 m² à Montjay, un quartier prisé, a été vendue 700 000 € - pour chercher en limite sud. Dans la commune voisine de Cognin, une maison de lotissement de 120 m² (au DPE C), impeccable, vient d'être achetée 395 000 €. A.M.

Pays de Gex Les bienfaits de la frontière suisse

Maisons anciennes	Appartements anciens	Loyer/m ²
4 885 €/m ² ↓	4 554 €/m ² ↑	19 €/m ²

Après un ralentissement en 2023, le marché des appartements a retrouvé son dynamisme, et ses prix, soutenus par les

travailleurs frontaliers, ont progressé de 8 % en un an. « Les acquéreurs sont surtout des secundos-accédants qui cherchent un bien plus grand », explique Kevin Descheemaeker, conseiller immobilier IAD. Et les T2 et T3, très prisés des jeunes couples, partent vite. » A Thoiry, un 2-pièces presque neuf de 50 m², à trente minutes de Genève, en rez-de-jardin, avec un box, s'est vendu au prix affiché, 268 000 €. Pas de rabais non plus pour les petites maisons à moins de 500 000 € que s'arrachent les familles : à Cessy, à côté de Gex, un pavillon de 80 m², sur 300 m² de terrain, en bon état, avec un garage, est parti au prix, à 449 000 €, après cinq visites. Il faut compter 650 000 € pour une maison du même type à proximité de Genève, à Prévessin-Moëns, à Ferney-Voltaire ou à Divonne-les-Bains. Dans le centre des villages, les maisons de ville sont boudées, sauf si elles sont rénovées. LL



↑ Place Saint-Léger, à Chambéry.