



# LYON Pour emporter le morceau, certains acheteurs renoncent à la clause suspensive

**A**vec une cote en hausse généralisée de 5%, voire au-delà pour les maisons, Lyon est en passe de reconquérir son titre de deuxième ville la plus chère de France, devant Bordeaux. Les prix opèrent surtout un spectaculaire rattrapage dans les quartiers excentrés. Comme au nord du VII<sup>e</sup> arrondissement, entre la station Saxe-Gambetta et la place Jean-Macé, dans les rues Chevreul et de la Thibaudière, où le mètre carré part à 5 000 euros, un tarif digne de la Croix-Rousse ! A la différence près que le cap de 600 000 euros y est rarement dépassé, malgré des affaires intéressantes. Exemple avec cette maison de ville des années 1920, rue Grillet. Son prix de vente, de 900 000 euros avant 100 000 euros de travaux, est à relativiser au regard de ses prestations : 300 mètres carrés sur trois étages, garage, patio de 20 mètres carrés et terrasse de

15 mètres carrés avec Jacuzzi, le tout à 15 minutes à pied de Bellecour. Bellecombe, dans le VI<sup>e</sup> arrondissement, voit aussi sa cote monter. «J'y ai vendu un beau 20 mètres carrés, pour 3 500 euros le mètre carré», assure Marine Delaigue, de l'agence Nestenn. Dans ce quartier tiré par les programmes neufs, la proximité du parc de la Tête-d'Or et la possibilité d'accéder au lycée du Parc, la hausse devrait donc se poursuivre.

Sur la presqu'île, les biens sont tellement rares que de nombreuses ventes se signent en deux jours, sans condition suspensive. Notamment s'il s'agit de grandes surfaces, au-delà de 100 mètres carrés. «Elles manquent du fait des divisions massives opérées depuis les années 1990», note Marie-France Salwey, d'Investor. Dans le cœur du secteur, autour du métro Cordeliers, la cote devrait profiter de la piétonnisation, prévue d'ici 2021. Deux quar-

tiers progressent très fortement, à commencer par Confluence. La future création d'un grand parc et la rénovation des immeubles historiques, entre autres, ont permis au mètre carré d'atteindre 5 000 euros dans l'ancien, et 6 000 dans le récent. Ainsi, dans un immeuble de 2010 du quai Antoine-Riboud, ce quatre-pièces de 82 mètres carrés avec garage s'est vendu 500 000 euros, soit 6 100 euros le mètre carré. Autre quartier en forte progression, la Martinière, au bas des pentes, entre l'hôtel de ville et la Saône. Là, c'est la réouverture des halles du même nom et la transformation de la salle de spectacle Rameau en halle culturelle et restaurant gastronomique qui jouent le rôle de locomotive. Rue Grobon, un 62 mètres carrés à rénover, dans un immeuble en pierre de taille, avec une triple exposition et une vue sur les quais, a été cédé à 310 000 euros (5 000 euros le mètre ...

Vers le cours Gambetta, au nord du VII<sup>e</sup> arrondissement, les prix, en hausse de 8 à 10%, comblent leur retard sur les secteurs centraux.



# POUR HABITER OU INVESTIR

## CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER EN RHÔNE-ALPES



GRAND-LYON

• ISÈRE

• SAVOIE

• HAUTE-SAVOIE

• AIN

### Des emplacements de choix rigoureusement sélectionnés

Résidences bien desservies, proches des commerces, services et bassins d'emplois

### Des produits qualitatifs

Des prestations de qualité, respect des dernières normes énergétiques

### Les atouts d'un achat dans le neuf

Frais de notaire réduits, logements garantis...

### POUR HABITER : les avantages du PTZ+\*

Boostez votre pouvoir d'achat en finançant jusqu'à 40% du montant de votre acquisition avec un prêt sans intérêts.

### POUR INVESTIR : les avantages du dispositif PINEL\*

Bénéficiez d'une réduction d'impôts de 21% du prix du logement, soit jusqu'à 63 000€

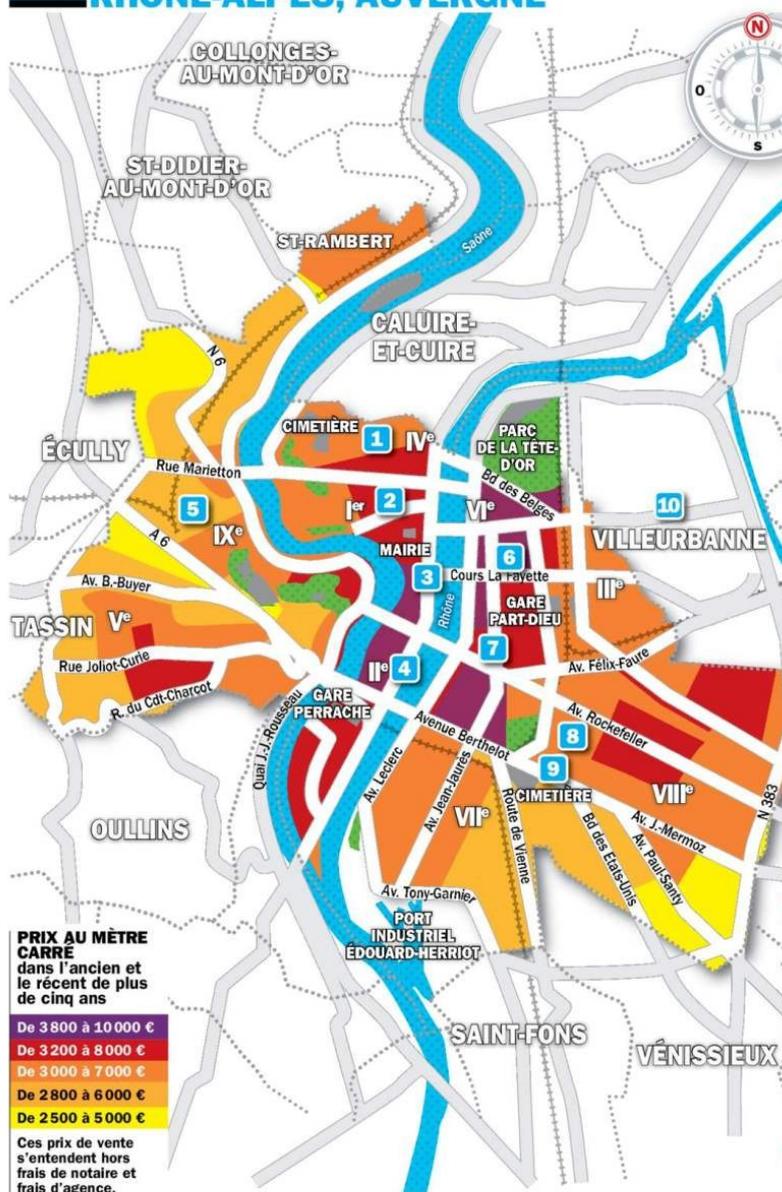
TOUS NOS PROGRAMMES EN COURS ET À VENIR :

0 970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

[www.edelis.com](http://www.edelis.com)

\*Voir conditions auprès de nos conseillers commerciaux ou sur le site [www.edelis.com](http://www.edelis.com). EDELIS – S.A.S au capital de 25 799 500 euros – RCS CRETEIL 338 434 152 – APE 4110A – Siège social : 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, 94500 RUNGIS. Documents et informations non contractuels – Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles : Infobat, Spectrum. 07/2019.



**PRIX AU MÈTRE CARRÉ dans l'ancien et le récent de plus de cinq ans**

- De 3 800 à 10 000 €
- De 3 200 à 8 000 €
- De 3 000 à 7 000 €
- De 2 800 à 6 000 €
- De 2 500 à 5 000 €

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

**LA COTE DES APPARTEMENTS**

| Type de bien                       | Prix moyen du mètre carré (évol. sur 1 an) | Exemples de transactions récentes*  |
|------------------------------------|--|---|
| <b>1. CROIX-ROUSSE, PLATEAU</b>    |  |   |
| Immeuble de canuts 1900            | 5 600 euros (+3%)                          | • Rue Bely, immeuble de canuts 1900, 101 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, sans vis-à-vis, très bon état : 536 000 € (5 305 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Denfert-Rochereau, immeuble de 2007, 118 m <sup>2</sup> , 5 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, ascenseur, 2 balcons, parking, très bon état : 635 000 € (5 380 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Immeuble de standing 2000          | 5 500 euros (+4%)                          |   |
| <b>2. CROIX-ROUSSE, PENTES</b>     |  |   |
| Immeuble 1850 rénové               | 6 700 euros (+5%)                          | • Montée St-Sébastien, bel immeuble 1850, 37 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, double vitrage, cuisine américaine équipée, parquet chêne : 250 000 € (6 755 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Hippolyte-Flandrin, imm. XVII <sup>e</sup> , 65 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 4 <sup>e</sup> étage, sans asc., volumes, à rafraîchir : 350 000 € (5 385 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Neyret, immeuble 1900, 48 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, sans ascenseur, à rénover : 253 000 € (5 270 €/m <sup>2</sup> ).                     |
| Immeuble XVII <sup>e</sup> siècle  | 5 500 euros (+5%)                          |   |
| Immeuble 1900 à rénover            | 5 200 euros (+5%)                          |   |
| <b>3. SAINT-NIZIER</b>             |  |   |
| Immeuble 1900 belle adresse        | 7 000 euros (+3%)                          | • Rue de Brest, immeuble 1900, 54 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 3 <sup>e</sup> étage, sans ascenseur, chauff. indiv., à rafraîchir : 380 000 € (7 035 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Longue, immeuble 1900, 82 m <sup>2</sup> , 2-3 pièces, 5 <sup>e</sup> étage, ascenseur, double vitrage, dernier étage, calme, vue toits, état correct : 398 000 € (4 855 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Immeuble années 1900               | 5 000 euros (+2%)                          |   |
| <b>4. AMPÈRE-VICTOR-HUGO</b>       |  |   |
| Immeuble années 1910               | 5 100 euros (+3%)                          | • Quai du Docteur-Gaillardon, imm. 1910, 85 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 5 <sup>e</sup> étage, vue Rhône, sans asc., chauffage élec., cuisine américaine, bon état : 430 000 € (5 060 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Victor-Hugo, immeuble XIX <sup>e</sup> siècle, 71 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 6 <sup>e</sup> étage, cuisine équipée, asc., à rafraîchir : 335 000 € (4 720 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Immeuble XIX <sup>e</sup> siècle   | 4 900 euros (+3%)                          |   |
| <b>5. VALMY</b>                    |  |   |
| Immeuble 1990 haut de gamme        | 4 500 euros (+7%)                          | • Rue du Bourbonnais, copropriété 1999 avec parc et tennis, 90 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 2 <sup>e</sup> ét., balcon, box, asc., chauffage indiv. gaz, bon état général : 403 000 € (4 475 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue du Mont-d'Or, immeuble 1930, 52 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, cuisine américaine, sans asc., rénové : 207 000 € (3 980 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Immeuble années 1930               | 4 000 euros (+5%)                          |   |
| <b>6. LES BROTTÉAUX</b>            |  |   |
| Loft années 1900                   | 5 700 euros (+4%)                          | • Rue Ney, immeuble 1900, loft en duplex, 95 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, sans ascenseur, bon état : 535 000 € (5 630 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Boulevard des Brotteaux, immeuble 1900, 236 m <sup>2</sup> , 6 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, ascenseur, beaux volumes, à rénover : 1,11 M€ (4 725 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Immeuble 1900 à rénover            | 4 700 euros (+2%)                          |   |
| <b>7. SAXE-GAMBETTA</b>            |  |   |
| Immeuble standing 1960             | 6 200 euros (+10%)                         | • Av. de Mal-de-Saxe, imm. standing 1968, 80 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 5 <sup>e</sup> étage, asc. parking, balcon, double vitrage, cuisine américaine, belle rénovation : 515 000 € (6 440 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Cours Gambetta, imm. 1900, 150 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, asc., balcon, cuisine équipée, rénové : 825 000 € (5 500 €/m <sup>2</sup> ).   |
| Immeuble années 1900               | 5 300 euros (+8%)                          |   |
| <b>8. MONPLAISIR</b>               |  |   |
| Duplex années 1920                 | 4 600 euros (+4%)                          | • Rue Saint-Nestor, immeuble années 1920, 73 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 4 <sup>e</sup> étage, duplex, double vitrage, cuisine ouverte, ascenseur, refait à neuf : 340 000 € (4 660 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Av. des Frères-Lumière, imm. 1988, 72 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 1 <sup>er</sup> ét., balcon, ascenseur, parking, à rafraîchir : 325 000 € (4 515 €/m <sup>2</sup> ).   |
| Immeuble années 1980               | 4 600 euros (+4%)                          |   |
| <b>9. JET-D'EAU-MENDÈS-FRANCE</b>  |  |   |
| Duplex années 2000                 | 4 600 euros (+4%)                          | • Av. de l'Europe, imm. 2006, 99 m <sup>2</sup> , duplex, 4 pièces, 3 <sup>e</sup> ét., asc. parking, chauff. urbain, très bon état : 459 000 € (4 635 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue de la Fraternité, imm. 2008, 102 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, terrasse 40 m <sup>2</sup> , séjour cathédrale, ascenseur, double box, très bon état : 430 000 € (4 215 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue de l'Eternité, immeuble 2010, 68 m <sup>2</sup> , 3 pièces, rdc, jardin, cuisine aménagée, box, bon état : 269 000 € (3 955 €/m <sup>2</sup> ). |
| Immeuble années 2000               | 4 200 euros (+2%)                          |   |
| Immeuble années 2010               | 4 000 euros (+2%)                          |   |
| <b>10. RÉPUBLIQUE-VILLEURBANNE</b> |  |   |
| Immeuble années 1900               | 3 200 euros (+6%)                          | • Cours Emile-Zola, immeuble 1900, 92 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, cheminée, parquet, asc., bon état : 286 000 € (3 110 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Antoine-Bernoux, imm. 1960, 57 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, asc., balcon, double vitrage, loggia, chauffage individuel au gaz, à rafraîchir : 179 000 € (3 140 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Immeuble années 1960               | 3 000 euros (+6%)                          |   |

\* Hors frais de notaire et d'agence. asc.: ascenseur; chauff.: chauffage; coll.: collectif; élec.: électrique; ét.: étage; indiv.: individuel; mitoy.: mitoyen; résid.: résidence.

**LYON (suite)**

... carré), alors même qu'il était au premier étage et nécessitait une rénovation complète. A la Croix-Rousse, pentes comme plateau continuent de s'apprécier, même s'il s'agit de biens avec défaut. Tel ce rez-de-chaussée de 55 mètres carrés, rue Louis-Thévenet, qui s'est monnayé à 325 000 euros (5 910 euros le mètre carré). Quant au Clos-Jouve, à l'est, il joue le rôle de challenger inattendu, avec une cote en hausse de 9 à 10%. «Il y a encore une marge de progression», note même Margaux Delubac, de la régie Gindre. Ce qui n'empêche pas de bonnes affaires : ce 76 mètres carrés à rénover, au

troisième étage avec ascenseur, s'est vendu 348 000 euros, 420 euros en dessous du plancher habituel, de 5 000 euros le mètre carré. Fort rattrapage aussi du côté de Valmy, depuis l'ouverture d'un «tunnel doux», réservé aux piétons, vélos et bus.

Pour les maisons également, une progression s'opère, entre l'ouest et l'est de l'agglomération. Ainsi Genas attire-t-elle des cadres qui recherchent à la fois la proximité de Lyon et de l'aéroport. Leur bien rêvé ? Une maison de plain-pied d'environ 100 mètres carrés avec un extérieur de 600 mètres carrés, un garage, proche des commerces



## ►►► MEILLEURES ADRESSES IMMOBILIER

### César et Brutus, « Veni, Vedi... Vendu ! ».

Une équipe ultra dynamique, connectée, indépendante et innovante.  
Bienvenue dans l'univers de la régie immobilière César et Brutus.

César et Brutus, c'est 4 services : location, vente/achat, gestion et syndic. Cette agence familiale, créée il y a presque sept ans, accompagne les particuliers et les professionnels dans leurs problématiques immobilières.

L'innovation est partout dans cette régie : 100% de visites virtuelles (location et vente), signature électronique des baux, candidature des futurs locataires en ligne et en quelques clics, paiement par CB... « Souvent, nous sommes là au début des choses », remarque Amaury de Loriol. Les centaines d'avis clients et les plus de 9 000 followers sur les réseaux sociaux en disent long sur la satisfaction client.



#### César et Brutus, l'immobilier autrement

par Amaury de Loriol

« Il est grand temps de dépoussiérer l'immobilier ! Et tant pis pour les grincheux de la vieille école : le métier se transforme. Chaque année, nous innovons, nous faisons aboutir de nouvelles idées et menons des projets qui nous ressemblent. La digitalisation oblige à se réinventer, à proposer toujours plus de services, de réactivité et de disponibilité. Tant mieux ! Nous sommes précurseurs en termes de technologies virtuelles et faisons la part belle à l'humain, aux agents qui donnent de bons conseils, accompagnent, trouvent des solutions et proposent des idées et des outils vraiment utiles. Nos équipes sont connectées et bienveillantes car rien ne remplace la qualité de nos relations-clients, le dynamisme et l'expertise de nos collaborateurs. Notre ADN, c'est l'immobilier de votre quotidien, celui d'aujourd'hui et de demain. »

#### César et Brutus côté chiffres :

(de janvier à juin 2019)

106 nouveaux bailleurs  
540 nouveaux copropriétaires  
142 locations  
106 ventes  
228 arbres plantés  
1 chien, Olaf



#### Des équipes dynamiques qui viennent au bureau avec la banane

La régie met à disposition de ses collaborateurs, des cours de théâtre pour mieux s'exprimer, du yoga pour se détendre, le home office pour conjuguer travail et famille, des formations régulières pour monter en compétence. Les clients en ressentent les bénéfices : cette énergie communicative, cette implication et cette envie de faire au mieux font la différence.

#### Des projets, toujours !

Le syndic va poursuivre son développement après être passé de zéro copropriété en 2017 à 59 en 2019. Un service dédié 100% aux entreprises et à leurs besoins immobiliers va bientôt être mis en place. Un contest de skateboard est même « dans les tuyaux » pour le début de l'année prochaine. Le skate : un sport qui colle bien à l'image de César et Brutus : urbain, audacieux et sans complexe !

#### Des clients 100% satisfaits



Hicham F. ★★★★★

« La vente de notre appartement a été réalisée grâce à Charlotte. Efficace et professionnelle, elle connaît parfaitement son métier. Très disponible, elle a assuré un suivi complet et nous a donné de nombreux conseils avisés. Très bon contact ! »



Anne-Sophie P. ★★★★★

« Enfin une agence qui prend le temps d'écouter ses clients et de comprendre leurs besoins. Daphné gère mon appartement en location : elle est réactive, très sympathique et surtout professionnelle. Merci ! »



Annie L. ★★★★★

« Nous avons confié la gestion de notre copropriété de 126 lots sur Ecully à César et Brutus. Nathalie, du service comptable, est une experte et une personne dévouée. M. Blondet, notre gestionnaire est à l'écoute et très proactif. Nous recommandons vivement cette régie ! »

Infos : 57, place de la République, 69002 LYON ◀ Tél. : 04-82-53-99-88 ◀

Infos : 50, rue de Maubeuge, 75009 PARIS ◀ Tél. : 01-84-14-79-00 ◀

E-mail : amaury@cesaretbrutus.com ◀ www.cesaretbrutus.com ◀





## LYON (suite)

... et des écoles, en centre-ville ou vers Azieu. «Celles de type plan Favier, datant des années 1970 et 1980, négociées moins cher, sont ensuite le plus souvent repensées par un architecte», note Muriel Ferrara, de Century 21. A Meyzieu, toujours à l'est, la cote a enflé de plus de 10% suite à l'arrivée du tramway. Dans la vallée de l'Ozon, au sud, l'inflation est de 5%. «Il y a un côté petit village, à 20 minutes de Lyon, qui séduit», explique Lionel Dejob, de Stéphane Plaza Saint-Symphorien-d'Ozon. Au nord de Feyzin, notamment, il est possible de s'offrir un beau cadre à

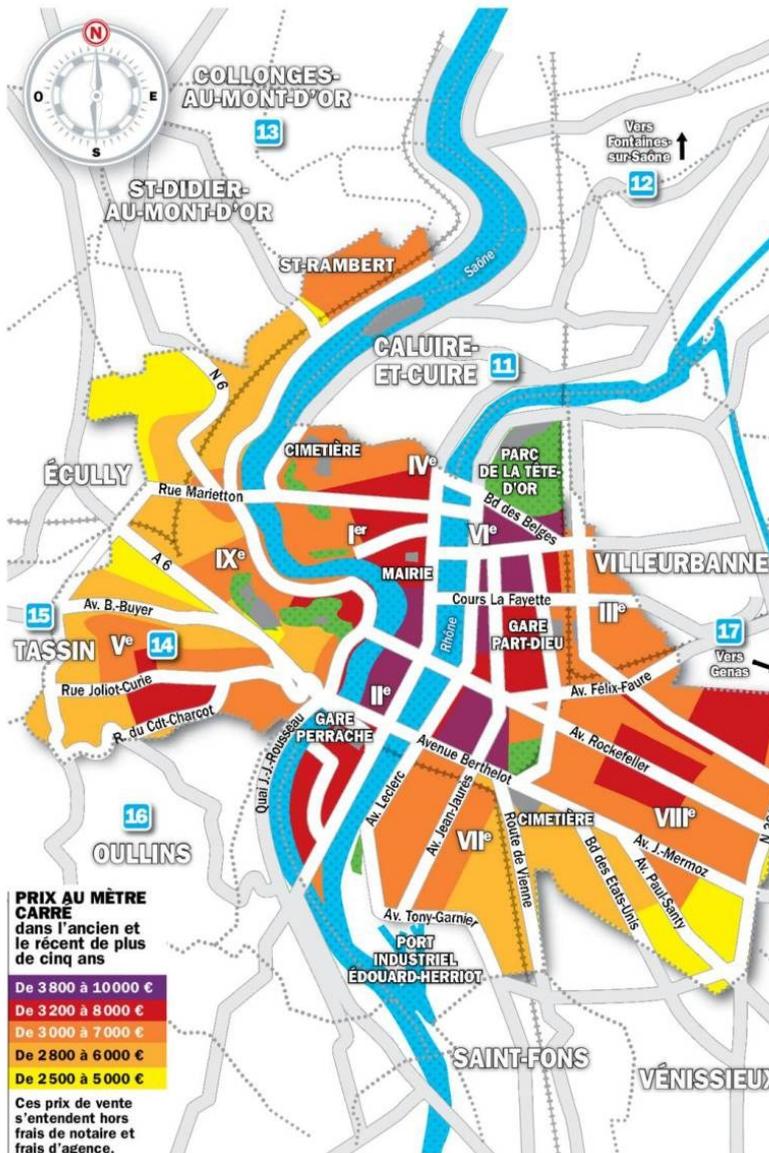
moindres frais, en particulier vers le fort et le centre équestre, très résidentiels. La mauvaise image du secteur, due à la raffinerie Total, permet d'y payer le mètre carré de 500 à 1 000 euros moins cher que dans les villes limitrophes.

Les maisons les plus prisées sont à proximité immédiate de Lyon. «A Oullins, desservi par le métro, la moindre annonce suscite cinquante appels dans la journée», témoigne Charles Chrétien, de Guy Hoquet Oullins. Le secteur du Revoyet devrait se valoriser grâce à la ligne B du métro, qui arrivera près de

l'hôpital Lyon-Sud vers 2023. Enfin, à Caluire-et-Cuire, les prix s'enflent. «Vers Vassieux, une maison est partie en deux jours à plus de 6 000 euros le mètre carré», indique Pierre Fallard, de Century 21 Génération Immobilier. ■

MORGANE REMY

**Les professionnels qui ont participé à notre enquête :** Century 21, ERA Domicilia, Foncia Rhône-Alpes, Guy Hoquet, Investor, Mercure, Nestenn, Optimhome, Orpi Fontaines Transactions, Régie Gindre, Stéphane Plaza, Zen Immobilier.



### LA COTE DES MAISONS

| Type de bien                                 | Prix moyen du bien (évol. sur 1 an) | Exemples de transactions récentes*   |
|--|-------------------------------------|--|
| <b>11. CALUIRE-ET-CUIRE</b>                  |                                     |  |
| Appart. comme une maison                     | 1 million d'euros (0%)              | • Cours A.-Briand, bâtiment XIX <sup>e</sup> , appart. rdc, 310 m <sup>2</sup> , 6 pièces, terrasse, jardin 1 000 m <sup>2</sup> , vue Rhône, jardin d'hiver, cave, chauffage gaz, box, bon état: 1.03 M€ (3 550 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Chemin de Vassieux, maison de 1920, 104 m <sup>2</sup> , 4 pièces, grand jardin, cheminée, garage, bon état: 630 000 € (6 055 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue Jean-Moulin, maison 1900, 120 m <sup>2</sup> , 5 pièces, garage, jardin 70 m <sup>2</sup> , très bon état: 600 000 € (5 000 €/m <sup>2</sup> ). |
| Maison années 1920                           | 630 000 euros (+10%)                |  |
| Maison années 1900 à rénover                 | 600 000 euros (+8%)                 |  |
| <b>12. FONTAINES-SUR-SAÔNE</b>               |                                     |  |
| Maison bourgeoise XIX <sup>e</sup>           | 750 000 euros (+5%)                 | • Chemin de la Cerdagne, maison 1860, 271 m <sup>2</sup> , 11 pièces, cave 100 m <sup>2</sup> , terrain 1 155 m <sup>2</sup> , 4 terrasses, 2 parkings et un garage, bon état: 765 000 € (2 820 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Ch. des Usines, maison en brique 1850, 90 m <sup>2</sup> , 4 pièces sur 2 ét., jardin 2 000 m <sup>2</sup> , garage, à rénover: 230 000 € (2 555 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Maison brique 1850 à rénover                 | 250 000 euros (+5%)                 |  |
| <b>13. COLLONGES-AU-MONT-D'OR</b>            |                                     |  |
| Maison de ville fin XIX <sup>e</sup> siècle  | 350 000 euros (+2%)                 | • Rue du Clos-Berger, maison 1890, 107 m <sup>2</sup> , 5 pièces, parking, cour commune, bon état: 347 000 € (3 245 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Route de St-Romain, maison 1850 vendue louée, 100 m <sup>2</sup> , 40 m <sup>2</sup> aménagés, 6 pièces, terrain 220 m <sup>2</sup> , terrasse, garage, à rafraîchir: 330 000 € (3 300 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Maison de ville milieu XIX <sup>e</sup>      | 350 000 euros (+2%)                 |  |
| <b>14. SAINT-JUST, TOURVIELLE</b>            |                                     |  |
| Maison années 1950 à rénover                 | 620 000 euros (+10%)                | • Rue du Dr-Albéric-Pont, maison 1950, 84 m <sup>2</sup> , 5 pièces, terrain 640 m <sup>2</sup> , garages, chauff. gaz, possible professions libérales, à rénover: 620 000 € (7 380 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue de Tourvielle, maison 1973, 110 m <sup>2</sup> , 6 pièces, terrain 388 m <sup>2</sup> , garage, chauff. fioul, bon état: 530 000 € (4 820 €/m <sup>2</sup> ).   |
| Maison années 1970                           | 530 000 euros (+7%)                 |  |
| <b>15. TASSIN-LA-DEMI-LUNE</b>               |                                     |  |
| Maison années 1900                           | 650 000 euros (+8%)                 | • Avenue Charles-de-Gaulle, maison 1900, 178 m <sup>2</sup> , 5 pièces, jardin paysager 330 m <sup>2</sup> , parking, piscine, chauffage gaz, parfait état, rénovée: 660 000 € (3 710 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Chemin de l'Algas, maison 1963, 160 m <sup>2</sup> , 7 pièces, terrain de 1 730 m <sup>2</sup> , abri voitures, bon état: 595 000 € (3 720 €/m <sup>2</sup> ).  |
| Maison années 1960                           | 600 000 euros (+6%)                 |  |
| <b>16. OULLINS</b>                           |                                     |  |
| Belle villa années 1930                      | 580 000 euros (+10%)                | • Rue du Petit-Revoyet, maison 1931, 135 m <sup>2</sup> , 5 pièces, garage, jardin 1 100 m <sup>2</sup> , sous-sol complet, terrasse 90 m <sup>2</sup> , bon état: 580 000 € (4 295 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Grande-Rue, maison de ville 1890, 115 m <sup>2</sup> , 4 pièces, garage de 20 m <sup>2</sup> , bon état: 320 000 € (2 785 €/m <sup>2</sup> ).   |
| Maison de ville fin XIX <sup>e</sup> sur rue | 320 000 euros (+2%)                 |  |
| <b>17. GENAS</b>                             |                                     |  |
| Maison années 2010                           | 680 000 euros (+7%)                 | • Rue de la Gravière, maison 2013, 180 m <sup>2</sup> , 5 pièces, terrasse et jardin de 500 m <sup>2</sup> , clim., garage, couloir de nage, chauffage au sol, bon état: 685 000 € (3 805 €/m <sup>2</sup> ).<br>• Rue de Rupetit, maison de ville 2017, 82 m <sup>2</sup> , 4 pièces, terrasse, garage, chauff. au sol, très bon état: 365 000 € (4 450 €/m <sup>2</sup> ).   |
| Maison de ville moins de 5 ans               | 360 000 euros (+7%)                 |  |

\* Hors frais de notaire et d'agence. asc.: ascenseur; chauff.: chauffage; coll.: collectif; élec.: électrique; ét.: étage; indiv.: individuel; mitoy.: mitoyen; résid.: résidence.

