LORSQUE CAPITAL PARLE DE L'IMMOBILIER À SAINT-OUEN, IL SE REFÈRE À LBI...

PARIS ET RÉGION PARISIENNE — SPÉCIAL IMMOBILIER

Saint-Ouen, Aubervilliers, secteurs encore abordables

Ces trois communes populaires, au nord de Paris, sont les moins chères de la première couronne, ce qui n'empêche pas leurs prix de flamber : entre 15 et 20% depuis l'été 2003, sans que s'annonce un ralentissement.

A Saint-Ouen, avec massive d'une po cadres désorien prix pratiqués dan du mètre carré mais 2 000 et 2 600 dans l'ancien, 3 000 pour le neuf. A noter, une fri découvre un tiers offre de belles x amateurs de ménager avec un nable : autour de mètre carré.

Denis, les prix ont augmenté de 50% avec la construction France et le déve- u quartier d'affaires Saint-Denis. Une rogrammes neufs s de réalisation, s entre 2 200 et ètre carré selon emplacement. tra rix en appar- l'hau e 1 500 et rré.

ximité ber-

faudra attendre l'achèvement des opérations de réhabilitation urbaine (notamment le long du canal et près de la porte d'Aubervilliers) ainsi que le prolongement de la ligne 12 du métro pour que la ville prenne vraiment de la valeur. Le mètre carré s'envole dans le neuf.

Juliette Serfati ◆

Dans les plus beaux immeubles de la l-Péri, à Saint-Ouen, recherchés par les Parisiens, le mètre ca re 2 000 et 2 600 euros.

1 Métro et cœur de ville
C'est le secteur le plus demandé de Saint-Ouen

Le quartier qui s'étend de la mairie au sud du métro Garibaldi demeure le plus demandé à Saint-Ouen, car le mieux desservi et le plus animé. Avenue Gabriel-Péri et dans toutes les petites rues adjacentes, les appartements souvent situés dans des immeubles 1900 se vendent entre 2 000 et 2 600 euros le mètre carré. Ces «valeurs sûres de la commune», selon **Luc Boillot** qui dirige l'agence du même nom, ont pris jusqu'à 20% en un an grâce à l'arrivée des Parisiens. Rue Jean, l'une des artères les plus courues, un 58 mètres carrés avec balcon est parti à 158 000 euros (2 720 euros le mètre carré), mais il était doté d'un parking.

2 Porte de Saint-Ouen
2 970 euros le mètre carré pour des maisons neuves

Ce secteur est appelé à changer complètement de visage. En l'habitat, souvent dégradé, état se vend environ 1 900 euros.

va progressivement laisser place à du neuf. L'un des plus beaux programmes de la ville sortira de terre l'an prochain, impasse Mousseau : neuf superbes maisons d'architecte, vendues sur plan en quelques mois entre 350 000 et 410 000 euros, soit 2 970 euros le mètre carré. Les acquéreurs ont réalisé un joli coup, puisqu'elles valent probablement déjà 150 000 euros de plus. Quant à l'ancien, il s'échange

VILLA MOUSSEAU PROGRAMME VENDU PAR LBI

3 Aux portes de Paris, des maisons entre 230 000 et 460 000 eu

Animé et très commerça d'où son appellation ache- le quartier auto ent s'armer la Paix-et les transactions s'effectuent au compte-gouttes. Le prix des maisons ? Entre 230 000 et 460 000 euros, un budget plutôt raisonnable pour emménager dans une maison aux portes de Paris.

4 storique de nis Les prix sont habilitations dopés

ines, Catu- on-d'Hon- Les rue ords de lienne e ecteurs les neur, ai Denis, et re grimper la basili du centre plus pris briel-Péri leur cote blique s, les avec la s. D'ores historiq ents se et l'av 2 000 eu- me omme es heures euros

s le centre-ville, e entre 2 600 et euros le mètre carré.

5 Plaine-Saint-Denis, Stade de France Le mètre carré à rénover se vend 1 500 euros

Avec de nombreux immeubles de bureaux vides et des programmes neufs démarrant à peine, le secteur de la Plaine-Saint-Denis et du Stade de France, bientôt relié au centre de Paris par un tramway, est le grand chantier de la ville. Pour les investisseurs, les apparte-

...ALORS COMME LUI, NE VOUS TROMPEZ PAS D'AGENCE !