

Capital

3,50 €

N° 259 AVRIL 2013

Rigueur :
que sacrifier
dans notre
modèle
social ?

p.24

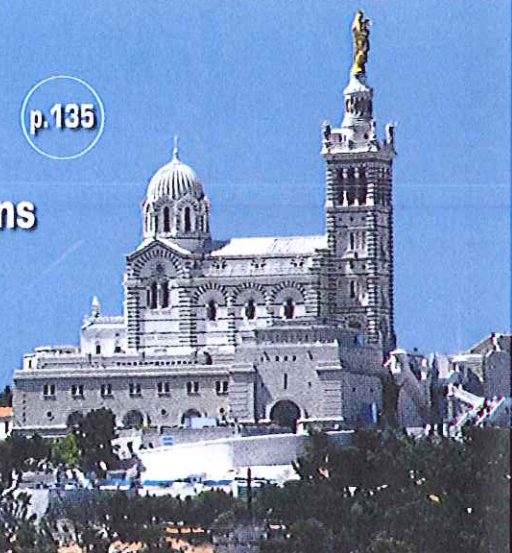
SPÉCIAL

MARSEILLE

Aix-en-Provence

p.135

- Les 30 qui secouent le business local
- Les restaurants favoris de nos élus et de nos patrons
- Les bonnes affaires de l'immobilier
- Le P-DG de CIS : "La nuit, j'ai moins peur sur la Canebière que sur les Champs"
- Les petits secrets de l'héritier Ricard



Stéphane Bern
PAS CHER

Arthur
TROP CHER

Le vrai rapport
qualité-prix des
animateurs télé

p.86

SUCCÈS

p.42

La galaxie SAMSUNG



p.94

Trop d'IMPÔTS !

La grande tentation de la fraude



- Les méthodes des petits et des gros tricheurs
- Les contrôles du fisc
- Les sanctions



BEL: 4 € - CH:
7 CHF - CAN:
7,99 CAD - D: 5 €
- ESP: 4,50 € - GR:
4,50 € - ITA: 4,50 € -
LUX: 4 € - PORT:
CONT.: 4,50 € - DOM:
5,20 € - MAY: 9 € -
Maroc: 39 DH - Tu-
nisie: 4 TND - Zone
CFA Avion:
4 700 XAF - Zone CFP
Avion: 1300 XPF.

Les quartiers qui regorgent de bonnes affaires (suite)

➤ *Suite de la page 156*
mètre carré. Mais en s'éloignant un peu, les constructions de 1998 à 2002 situées à proximité de l'avenue Solari cotent, elles, entre 5 500 et 7 000 euros le mètre carré. Quant aux appartements des résidences de Saint-Mitre sorties de terre entre 2000 et 2010, ils se revendent moins de 5 000 euros le mètre carré, à l'image de ce trois-pièces de 65 mètres carrés, avec une terrasse et une belle cuisine entièrement équipée, parti à 300 000 euros.

SAINT-JÉRÔME, PIGONNET

Moyennant rénovation, les résidences d'après-guerre y offrent de belles opportunités

A partir de
3 400 €
le mètre carré
ancien

Les primo-accédants, qui constituaient l'essentiel de la clientèle des immeubles des années 1950 à 1970, se font plus

discrets depuis un an, d'où une baisse des prix de 15% en moyenne. Parfait pour qui veut s'installer à un quart d'heure à pied du centre, dans les quartiers vivants du Pignonnet et d'EDF, ou autour de l'avenue Saint-Jérôme, où le mètre carré cote désormais entre 3 500 et 3 700 euros. Le ticket d'entrée démarre même à 3 400 euros dans Saint-Donat, ou entre les avenues Paul-Cézanne et Philippe-Solari. Ici, un trois-pièces de 65 mètres carrés s'est négocié à 240 000 euros. L'astuce : plutôt que de choisir du neuf, achetez dans du standing des années 1970 à rénover. Dans le quartier Brunet, par exemple, quand des appartements de 100 mètres carrés dans des résidences de moins de cinq ans sont affichés à 700 000 euros, juste en face, ceux des résidences de standing des années

1970 partent à 350 000 euros, avec à peine 40 000 euros de travaux. Faites le compte...

À LA CAMPAGNE

Entre Aix et Marseille, le prix des maisons de village a bien baissé

A partir de
3 800 €
le mètre carré
ancien

A Simiane-Colongue, Saint-Savournin, Cadolive ou Mimet, les ventes se font difficilement depuis 2011. Du coup, les prix ont fondu de 5 à 10%. Les maisons de 100 à 120 mètres carrés des années 1960 à 1990, sur des terrains de 500 à 800 mètres carrés, sont celles qui partent encore le plus facilement, pour 350 000 à 400 000 euros. Celles des années 2000, souvent mitoyennes, ont plus de mal à trouver preneur, même si leur prix démarre à 300 000 euros. Quant aux bâtisses du XIX^e siècle ou du

début du XX^e siècle, de 130 à 180 mètres, sur des parcelles de 2 000 à 4 000 mètres carrés, c'est le moment de les négocier, entre 450 000 et 750 000 euros. Plus intéressantes encore : les maisons de village. Sans extérieurs mais restées authentiques, elles démarrent à 180 000 euros. A La Bouilladisse, l'une d'elles, de 80 mètres carrés, s'est récemment vendue 202 000 euros.

Benjamin Saragaglia ♦

Les professionnels qui ont participé à notre enquête :

*Aix-en-Provence : L'Immobilier Pelletier Savon, Orpi Immobilier Saint-Jean, Béatrice Chambron (Capifrance), Agence Ronde Mirabeau.
Marseille : Brahic, La Maison de l'Immobilier, Prado Immobilier, CTG Immobilier, Otim Immobilier, Mymarseille.com, Ergon Immobilier*

SOLARI

Près de l'avenue Solari, on trouve des lotissements où les maisons partent à 5 500 euros le m².

