Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Immobilier en Vaucluse : 2ème année record en 2022 avec une hausse de 3,91% du volume des ventes !

Comme chaque année, en partenariat avec la Chambre des Notaires de Vaucluse, le Groupement Vauclusien d'expertise notariale (GVEN) et avec également la participation de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), l'Echo du Mardi édite son supplément " Les chiffres de l'immobilier en Vaucluse- Echoval 2023".

Vous avez la possibilité de le consulter et le télécharger en cliquant sur l'image ci dessous

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

© L'Echo du Mardi

Les notaires de Vaucluse iront à la rencontre des étudiants ce samedi

Ce samedi 3 décembre, les notaires de Vaucluse seront présents au Salon de l'étudiant, qui aura lieu au Parc des expositions à Avignon. Pour chaque demande de renseignement effectuée sur le stand, 10€ seront reversés à l'AFM-Téléthon.

La présence de la Chambre des notaires de Vaucluse au Salon de l'étudiant ce samedi a un objectif double : d'une part informer et faire connaître les métiers du notariat aux collégiens, lycéens, étudiants et leurs parents, et d'autre part récolter des fonds pour le Téléthon.

« La Chambre des notaires de Vaucluse est très fière d'être à nouveau partenaire du Téléthon, explique Doris Nunez, présidente de la Chambre des notaires de Vaucluse. Nous apporterons notre contribution en reversant 10€ pour chaque demande de renseignement lors du Salon de l'étudiant. » Ainsi, une

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

quizaine de notaires seront présents sur le stand, qui sera aux couleurs du Téléthon, pour répondre à toutes les questions des jeunes. En plus des dons versés par les notaires à l'issue de ce salon, les visiteurs pourront également faire un don s'ils le souhaitent g^race à une urne posée sur le stand.

Samedi 3 décembre. De 9h à 17h. Inscription en ligne gratuite et obligatoire. Parc des exposition. Hall A. 800, chemin des Félons. Avignon.

V.A.

Renouvellement partiel de la Chambre des notaires de Vaucluse

Alors que sa présidente Doris Nunez entame sa seconde année de mandat, la Chambre des notaires de Vaucluse vient de renouveler un tiers de ses membres.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Comme le veut l'usage, la Chambre des notaires de Vaucluse est renouvelable par tiers chaque année.

La structure départementale d'officier public est maintenant composée de :

Présidente : Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue,
Vice-Président : Alexandre Audemard, notaire à Avignon,
1er syndic : Nicola Sismondini, notaire à Vedène,
2e syndic : Florence Dalmas-Nallet, notaire à Sainte-Cécile-Les-Vignes,
3e syndic : Thomas Moreau, notaire à Saint-Saturnin-lès-Apt,
4e syndic : Romain Fabre, notaire à Mondragon,
Rapporteur : Delphine Hiély, notaire à Carpentras,
Secrétaire-taxateur : Valérie Basin, notaire à Ménerbes,
Trésorier : Nathalie Négrin-Morteau, notaire à Orange.

Membres : Benjamin Rousset, notaire à Cavaillon, Karine Tassy-Kelcher, notaire à Lagnes, Pierre Doux, notaire à Sorgues Audrey Goncalves , notaire à Cucuron et Laure Jourdan-Rispal, notaire à Sault

1 notaire dans tous les villages de plus de 300 habitants de Vaucluse
Dans le Vaucluse, la Chambre regroupe 170 notaires répartis dans 78 offices regroupant plus de 500 collaborateurs.
« Elle assure un très bon maillage territorial sur tout le département, on trouve un notaire dans tous les villages de plus de 300 habitants, explique la Chambre des notaires de Vaucluse. La profession est en constante mutation; à l'image de l'évolution nationale. La moitié des notaires a été nommée postérieurement à l'an 2000, soit un rajeunissement de la profession dont l'âge moyen est de 47 ans et un taux de féminisation très important à plus de 50%. Dans le Vaucluse, depuis quinze ans, l'alternance femme/homme est en place à la présidence.

Faire mieux connaître ce métier
Pour sa seconde année de mandat, Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue s'est notamment fixée pour priorité de mieux faire connaitre les métiers du notariat aux lycéens et aux étudiants.
« Pour ma part, issue d'un milieu ouvrier, j'ai prêté serment en 2003, explique-t-elle. Depuis presque deux décennies, il est très important pour moi de mettre le notaire au service du plus grand nombre, au plus proche, au plus juste et au plus accompagnant. Comme j'ai découvert ce métier par hasard, je souhaite faire connaitre les métiers du notariat aux lycéens et aux étudiants du Vaucluse à l'occasion de ma deuxième année de mandat. Les notaires seront présents lors les journées portes ouvertes des établissements. Les proviseurs et les professeurs peuvent bien sûr nous contacter à ce sujet. »,

> **« Mettre le notaire au service du plus grand nombre. »**
>
> *Doris Nunez, présidente de la Chambre des notaires de Vaucluse*

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Pour rappel, le notaire est un officier public, il intervient dans tous les domaines du droit, que ce soit le droit rural, le droit des entreprises, le droit des familles, le droit de l'immobilier et du patrimoine. Son rôle est de préparer, rédiger, attester, enregistrer et conserver des documents ou actes notariés. Il a aussi un rôle de conseil auprès de ses clients, toujours dans l'objectif du 'contrat équilibré'. Chaque année, vingt millions de Français font appel à un notaire, souvent lors d'une étape importante de leur vie : contrat de mariage, achat immobilier, création d'entreprise, donation…

L.G.

Ce soir, la Cour des notaires fera le plein de spectacles

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Ce vendredi 22 juillet, La Cour des notaires, 23 bis rue Thiers à Avignon, propose à tous de venir assister à une bande annonce des spectacles du Festival Off. Le concept ? A partir de 19h, entre 8 à 10 troupes de comédiens ou musiciens offrent 10 minutes de spectacle devant un parterre de 100 à 150 personnes. Objectif ? Booster le bouche à oreille afin de remplir les salles des théâtres. Et à la Chambre des notaires de Vaucluse on a plutôt l'habitude puisque les Éclats de scène fêtent leur 17e édition sous l'actuelle présidence de Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue. La dernière soirée aura lieu ce lundi 25 juillet à partir de 19h. Réservation pour les deux soirées ici.

L'idée de départ ? C'était de permettre aux troupes, en un seul lieu, de pouvoir être vues et écoutées dans les meilleures conditions, c'est-à-dire, sur une scène éclairée de projecteurs devant un public assis. Aux manettes ? Évidemment tout le staff de la Chambre des notaires partenaire depuis plus de 17 ans du Festival Off d'Avignon et les programmatrices et organisatrices des soirées Anne-Marie Constantin et Marie Morier, la première étant journaliste -elle a longtemps officié chez Vaucluse Matin-, musicienne et professeur de musique tandis que la seconde, également musicienne – elle est entre autres saxophoniste-, est la directrice de l'école Côté musique. C'est ainsi que lors des sept soirées de ce mois de juillet plus de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

60 compagnies et 600 spectateurs auront pu se rencontrer et se donner l'envie les uns -sur les planches- et les autres -dans la salle-, de se retrouver.

Une soirée partenaire
Ce soir, la Cour des notaires recevra son partenaire de toujours, le cabinet Coutot Roehrig, à l'initiative de Pascal Vergnas, généalogiste et responsable Vaucluse. Ce nom-marque vous dit quelque chose ? Oui, il s'agit bien de la célèbre maison de recherche d'héritiers et de généalogie créée en 1894 dont l'aventure familiale et entrepreneuriale a été relatée, il y a peu, à la télévision. Il faut dire que Coutot-Roehrig est la 1re société européenne de recherche d'héritiers totalisant plus de 125 ans d'expérience, essaimant, dans le monde 46 succursales et forte de 300 collaborateurs, essentiellement des généalogistes, historiens et juristes.

La Maison Coutot-Roehrig
Leur mission ? Rechercher les héritiers dans le cadre d'une succession. L'objet de leur pérégrination ? Les biens vacants et sans maître ; la vérification de dévolution, de compte bancaire ou assurance-vie en déshérence ; la localisation d'ayants droit ; l'établissement de droits de propriété… Ils sont ceux qui reconstituent le puzzle de l'histoire familiale. Dans leurs tiroirs anciens, dans les méandres de leurs ordinateurs ? Plus d'un milliard de données sous les formes les plus diverses : les états civils, les recensements de population, les registres matricules pour les appelés. Qui fait appel à eux ? Les notaires bien sûr et aussi les avocats, les banquiers, les assureurs, les administrateurs judiciaires, les mairies, les copropriétaires et les particuliers.

17e édition des Eclats de scène de la Cour des notaires, On y choisit son spectacle du off

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Doris Nunez, le président de la Chambre des notaires de Vaucluse propose aux Avignonnais et visiteurs d'assister aux "Eclats de scène" de la Chambre des notaires, où lors de 7 soirées, 8 à 10 extraits de spectacle seront donnés pour promouvoir les artistes du festival Off. Ça se passe dans la Cour des notaires, 23 bis, rue Thiers à Avignon.

«Avignon devient la capitale mondiale du théâtre tous les mois de juillet depuis 1966 pour le festival off et 1947 pour le festival d'Avignon –dit le In-», rappelle Doris Nunez président de la Chambre des notaires de Vaucluse.

1570 spectacles dans 138 lieux
Cette année 1570 spectacles y seront joués, durant trois semaines –jusqu'au 30 juillet- et dans 138 lieux. «Lors des 7 soirées que nous organisons, les troupes offriront 10 mn de leur spectacle devant presque une centaine de spectateurs à qui ils remettront, en fin de soirée, leurs flyers, afin de remplir leurs propres théâtres.»

Le concept ?
L'idée a germé il y a 17 ans, sous la présidence et la vice-présidence de Jean-Pierre Clavel et Pierre Gautier, respectivement notaires à Orange et Sorgues, fous de culture. Mission ? Créer une 'bande-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

annonce' des spectacles du festival off qui aiderait les troupes à promouvoir, plus rapidement, leur spectacle auprès des Avignonnais, visiteurs et pourquoi pas des très recherchés programmateurs. C'est ainsi que sont nées, en juillet 2005, les Scènes ouvertes devenues sous la présidence de Jean-Louis Beaud, notaire à Caromb, les Eclats de scène. En 2019, 40 compagnies et plus de 500 spectateurs se retrouvent à la Cour des notaires, ce qui est environ la moyenne chaque été.

Copyright Mireille Hurlin

Une opération de mécénat

«Je suis moi-même une fidèle du Festival Off, c'est une formidable ouverture sur le monde du théâtre et de la culture. Je vois de quatre à six spectacles chaque week-end.» détaille Doris Nunez. Opération de mécénat ouverte à tous, ces soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs. Objectif ? Booster le bouche à oreille et la découverte des spectacles du Festival off.

Les conditions de réception

Pour recevoir les artistes, la Chambre des notaires de Vaucluse propose aux compagnies une scène de 6m de façade sur 3m de profondeur, des micros, des projecteurs, une équipe technique et des loges. Chaque soirée, un programme différent est fourni aux spectateurs pour leur permettre de retrouver les lieux et heures de passage des comédiens ou musiciens dans le théâtre où ils sont programmés.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Copyright Mireille Hurlin

Des soirées millimétrées

«L'éclectisme, la diversité, la qualité des extraits, le respect des temps de passage, les réactions et le retour du public sont autant d'ingrédients qui ont consacré le succès des Eclats de scène. Même si cette cuisine interne implique une sélection harmonieuse et une organisation minutieuse,» précisent Marie Morier et Anne Marie Constantin en charge de toute l'opération de l'organisation à la programmation. Les Éclats de scène n'ont pas eu lieu en 2020 et 2021 en raison de la pandémie de Covid-19.

Les infos pratiques

Pour se produire, **les compagnies** sont invitées à contacter Marie Morier : 06 60 06 06 63 mariemorier.mm@gmail.com et Anne-Marie Constantin 06 88 36 20 80 am.constantin45@gmail.com

Côté public les soirées sont ouvertes à tous, sur réservation -uniquement par courriel-, la Cour ne pouvant accueillir qu'un nombre limité d'invités : courdesnotaires84@gmail.com

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Immobilier en Vaucluse : l’activité a fait un bond de 24% en 2021 !

En Vaucluse, 17 200 biens ont changé de propriétaires en 2021 contre 13 881 en 2020 et 14 574 en 2019. Soit une évolution des volumes de vente de 24%. Le Graal ? Une maison avec jardin. Ça tombe bien parce que le Vaucluse est principalement un marché de maisons et qu’on continue d’y construire des lotissements, alors que ça n’est plus vrai ailleurs et que bientôt ça ne sera plus du tout le cas dans l’hexagone. Pourquoi ? Parce que le foncier devient rare et que les acteurs de la construction, à l’invitation de l’État et des collectivités, privilégient désormais le petit bâti collectif de trois étages maximum.

Le hic ? La demande de biens est telle que l’offre est insuffisante et les stocks s’amenuisent sans amorcer de renouvellement. L’atout du Vaucluse ? Ses maisons, appartements et terrains à bâtir restent plus abordables que dans les départements voisins, dont notamment les Bouches-du-Rhône où les biens se négocient au double du prix. Également les Vauclusiens n’hésitent pas à investir les villes moyennes pour gagner en maison et jardin plus vastes. Pourquoi ? Parce que le télétravail leur permet désormais de rester plus longuement à la maison contre trois jours de travail en entreprise. En 2021, 1 voiture sur 5 vendue était électrique ou hybride, du jamais vu. Le calcul est donc entré en ligne de compte pour les trajets permettant aux acquéreurs d’habiter plus loin de leur travail.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Les Statistiques de l'immobilier 2021 ont été dévoilées par la Chambre des notaires de Vaucluse à la salle polyvalente de Montfavet à Avignon en présence de 300 personnes.

Plus globalement ?

Trois événements mondiaux et internationaux auront concouru à la montée en puissance de l'activité de l'immobilier avec, tout d'abord, la pandémie de
Covid-19 intervenue en mars 2020 enchaînant sur les confinements successifs et couvre-feux jusqu'en 2021, puis l'invasion de la Russie en Ukraine fin février 2022 déclenchant la guerre, à 2h30 de Paris. Résultat ? Le décrochage successif des bourses, les modestes rendements des produits de placement, la pénurie puis la hausse des prix des matériaux de construction, de l'énergie (pour les fabriquer), le désir de se protéger tout en consolidant la cellule familiale, le besoin de se rapprocher de la nature ainsi que le télétravail auront, en deux ans, profondément bouleversé le paysage économique et politique. Désormais nous appréhendons
une réalité mondiale immédiatement ressentie au local, induisant la recherche de nouveaux repères. Cette accumulation d'événements graves et inédits pousse nombre de personnes à investir dans la pierre

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

pourvue qu'elle soit entourée d'une nature féconde et nourricière.

Doris Nunez, Président de la Chambre des notaires de Vaucluse et notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue

on vous dit tout

«Au plan national, le marché immobilier est solide et dynamique, analyse Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse et notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue. Au bilan ? Une augmentation des volumes de biens -due également en partie à un rattrapage des ventes de 2020 pendant le confinement-, une appétence des acquéreurs en faveur des villes à taille humaine, une présence peu marquée des clientèles étrangères et une prudence affirmée des banques au regard de la solvabilité des acquéreurs.»

«Toujours au niveau national le volume des ventes de logements anciens a progressé de 17,5%, reprend le président de la Chambre des notaires de Vaucluse, pour atteindre en 2021 plus de 1,875 million de transactions. La hausse des prix est elle aussi au rendez-vous ce qui a des conséquences sur l'accessibilité des biens, dans certains secteurs, notamment auprès des populations locales disposant d'un pouvoir d'achat plus faible que des acquéreurs venus d'agglomérations plus importantes. Ce mouvement a d'ailleurs profité aux agglomérations à taille humaine dont le marché immobilier est devenu plus actif. Au 3e trimestre 2021 les logements anciens en France métropolitaine ont augmenté de 7,4%, de 9% pour les maisons et de 5,2% pour les appartements anciens.»

En Province
«En province la hausse des prix est de 8,8%, compter 9,4% pour les maisons et 7,5% pour les appartements, analyse Doris Nunez. Les villes et agglomérations de taille moyenne ont le vent en poupe comme Angers, Limoges, Dijon, Saint-Nazaire au détriment des grandes villes. Les acquéreurs étrangers non-résidents n'ont jamais été aussi peu nombreux en France métropolitaine pour atteindre le niveau le plus bas depuis ces 10 dernières années puisqu'en 2020 ils sont 1,7%.»

En Provence
«En région Provence, Côte d'Azur et Corse, les acquéreurs étrangers non-résidents sont 3,1% en 2020 contre 3,8% en 2019, souligne le notaire de l'Isle-sur-la-Sorgue. Une tendance affirmée au 1er semestre 2021 puisqu'ils ne représentent plus qu'1,2% des achats en France métropolitaine au 1er semestre. Également le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) a imposé, au 1er janvier 2022, une limitation à 35% de la part de revenus consacrée au remboursement du prêt et au paiement de l'assurance-emprunteur corrélée à une limitation à 25 ans de la durée d'endettement.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Jean-Baptiste Borel, Président du GVEN (Groupement Vauclusien d’expertises notariales), notaire à Orange

2021, une année record

«La conjoncture a bouleversé durablement notre manière de vivre, que ce soit dans notre travail ou au cœur de nos relations sociales, remarque Jean-Baptiste Borel, président du GVEN (Groupement Vauclusien d’expertises notariales) et notaire à Orange. La guerre en Ukraine est venue compléter ce tableau et nous montre à quel point les phénomènes intervenus dans une économie mondialisée se ressentent immédiatement au plan local. Ces périodes d’incertitudes appellent donc les valeurs refuge : un investissement dont l’on profite au quotidien où l’on peut être confiné, télétravailler et vivre en famille. La pierre, socle tangible, rassure, notamment face à une inflation évaluée à plus 3,60% en 2022.»

Un marché de vendeurs

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

«Cependant si le volume des ventes a augmenté nous décelons une pénurie de biens car l'offre reste très insuffisante et génère un marché caché puisque les vendeurs n'ont plus besoin de faire de publicité –de faire connaître le bien sur papier ou sur le net- pour trouver un acquéreur. Pour cela, les négociateurs consultent la liste d'attente de leurs acquéreurs potentiels. De fait les biens partent très vite et sans négociation. Dans le détail ? Ce marché de vendeur induit, mécaniquement une hausse de l'indice des prix de 9,3% à fin novembre 2021 qui pourrait atteindre +13% sur une projection à fin mars 2022 pour les maisons anciennes et de 6,4% à fin novembre 2021 pour les appartements anciens.»

Des acquéreurs extérieurs au Vaucluse attirés par l'héliotropisme
«Ainsi des acquéreurs extérieurs au Vaucluse issus de Paris, Lyon et Marseille se sont laissé séduire par les maisons avec jardin à des prix attractifs au regard des sommes pratiquées dans les grandes métropoles. Les acquéreurs -peut-être peu informés sur les prix pratiqués localement et n'ayant pour référence que les prix exercés sur leur ancien lieu d'habitation- achètent sans négocier, concourant à la hausse des prix. Pour autant et jusqu'à présent celle-ci n'a pas eu d'impact sur le volume des transactions, les vendeurs investissant le produit de la vente et les économies réalisées –anciennement placées- dans leur nouvelle acquisition. Ce qui pourrait déséquilibrer le marché ? Une demande toujours plus importante pour un stock de biens non-renouvelé qui pourrait amener à minorer le volume de transactions et à conserver une hausse des prix.»

Un équilibre précaire
«Cependant l'équilibre reste précaire avec la montée de l'inflation, des taux d'intérêt et le prudent renforcement des conditions d'accès au crédit, le tout corrélé à la hausse plausible des taxes foncières, des coûts des matériaux de construction et de rénovation. Alors l'année 2022 tiendra-t-elle les mêmes promesses que 2021 ? Le nombre de transactions risque de baisser, induit par la pénurie de biens à la vente, tandis que les prix devraient se maintenir à la hausse.»

En résumé
«Cette progression de 24% en 2021 est aussi due à un rattrapage des ventes qui n'avait pas pu se faire lors des confinements successifs de mars à mai 2020, analyse Jean-Baptiste Borel. Ces dernières années l'immobilier se portait déjà bien. Le Covid a accéléré la décision des ménages d'acquérir une maison avec jardin. Les raisons ? La maison en pierre est plus concrète qu'un placement en banque et parce qu'il était important, au sens propre, de trouver refuge dans une maison dotée d'un extérieur végétalisé. Le retour à la maison de campagne pour des habitants de grandes métropoles a également impacté cette hausse de prix. C'est un des effets du télétravail.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras

Le marché immobilier par types de biens

Les appartements anciens et neufs

«Le volume des appartements anciens marque une belle progression, particulièrement des 3 et 4 pièces, la demande des acquéreurs s'inscrivant dans des volumes plus confortables, constate Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras. Ces appartements anciens de 3 à 4 pièces représentent 60% du marché. Cette progression d'environ 5% du prix médian –la moitié des biens se situant au-dessus comme en-dessous du prix de référence- s'installe depuis 2018 pour atteindre un prix médian de 2 000€ le m2. Elle était de 6% pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur fin 2021 et aborde les 8% en ce début d'année 2022. Ainsi l'on retrouve les prix pratiquée en 2011, soit 10 ans en arrière alors que jusqu'à présent les prix avaient tendance à baisser depuis 2017.»

Les prix médian

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

«Les prix médians au m2 des appartements anciens par commune ? L'Isle-sur-la-Sorgue reste très prisée avec 2 760€, suivie de Pertuis avec 2 700€, puis Vaison-la-Romaine avec 2 470€, Avignon avec 2 090€, Cavaillon avec 1 750€, Le Pontet avec 1 710€, Carpentras avec 1 690€, Sorgues et Orange avec 1 520€ et Apt avec 1 280€. L'intramuros d'Avignon se vend plus cher en moyenne que l'extra-muros avec une différence de plus de 1000 €/m² sur le prix au m² médian. La différence de prix entre l'extra-muros et l'intra-muros peut s'expliquer par la location étudiante et également par le boum des locations saisonnières meublées type Airbnb et cela malgré la crise sanitaire. Le tramway pourra avoir également un impact sur les prix au m² dans les secteurs qu'il dessert cependant il n'y a pas encore assez de recul à ce jour pour constater une évolution des prix. Les appartements anciens de Carpentras connaissent une augmentation de 10% en 2021, une hausse amorcée depuis 2014.»

Les appartements neufs
«Le prix médian des appartements neufs s'établit à 3 300€, particulièrement sur le secteur de la Vallée-du-Rhône. Un prix médian qui reste cependant tout à fait relatif puisque sur ces petits volumes il suffit de quelques constructions haut de gamme ou de résidences seniors pour que le prix soit dopé sans pour autant refléter la réalité. Les appartements reprennent à la hausse avec une reprise amorcée en 2016. Si l'augmentation des volumes peut paraître importante en 2021 les chiffres englobent également les ventes de 2020 qui n'avaient pas pu se faire pour cause de Covid. Ce sont les appartements de petites tailles, les deux pièces qui remportent la mise sur le secteur d'Avignon et de Carpentras-Pernes puisqu'ils représentent les 2/3 du volume des ventes en 2021. Nous sommes là sur un marché d'investisseurs.»

En résumé
«Le Vaucluse est un marché de maisons avec jardin et c'est là que la demande se porte le plus, relève Olivier Jeanjean. Pour les appartements anciens la hausse des prix se poursuit doucement depuis 2018, proche de ce qui se pratiquait il y a 10 ans, pour un prix médian au m2 de presque 2 000€. C'est toute la région qui est concernée par cette augmentation. Celui-ci est plus élevé à Avignon et au Pays-des-Sorgues qui sont des secteurs plus urbains, avec pour particularité que le prix au m2 dans l'intramuros d'Avignon est supérieur de 1000€ par rapport à l'extramuros, ce qui s'explique par la location saisonnière Airbnb et les logements étudiants. Quant au tramway nous n'avons pas assez de recul pour savoir s'il implique une hausse des prix de l'immobilier sur son passage. La demande se porte également sur des appartements anciens de plus en plus grands. Pour les appartements neufs ? Le prix semble identique quel que soit sa position géographique dans le Vaucluse (3 300€ le m2), il faut dire qu'il y a peu de constructions neuves, le volume étant très faible, qu'elles tirent vers le haut de gamme, avec des résidences séniors ce qui peut expliquer ce prix, cependant nous ne sommes pas un secteur de défiscalisation.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Nicola Sismondini, notaire à Vedène

Zoom sur les appartement neufs

Les maisons anciennes et les terrains à bâtir

«Les maisons anciennes restent abordables en Vaucluse avec une augmentation du prix médian de 4,4% en 2021 pour des maisons qui se négocient autour de 247 000€ détaille Nicola Sismondini, notaire à Vedène. Cependant l'on peut considérer que la hausse de prix médian n'est que de 0,80% si l'on tient compte de l'inflation de 3,60% sur la même période. Pour une maison équivalente dans le Gard et la Drôme le prix sera sensiblement le même mais doublé dès lors où l'on passe dans les Bouches-du-Rhône et dans le Var. En revanche le prix sera modifié selon le secteur, les prix étant plus élevés dans le Sud (Luberon-Pays d'Aigues, orbite d'Aix-en-Provence) et l'Est vauclusien que le Nord et l'Ouest. Des exemples ? Une maison ancienne se négociera autour de 287 000€ (+0,7%) en Pays-de-Sorgues-Cavaillon, elle atteindra les 255 500€ (+8,7%) vers Carpentras-Pernes et 217 000€ (+3,3%) en Vallée du Rhône. Pertuis présente des prix médians d'un montant supérieur de près de 100 000 € par rapport à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Avignon ou Orange même si toutes les principales villes passent la barre des 200 000€.»

Le marché des terrains à bâtir
«Le marché des terrains à bâtir en Vaucluse accuse une baisse de 2,1% pour un prix médian au-dessus de 100 000€.C'est plus que dans le Gard et bien moins que dans les Bouches-du-Rhône où il faudra compter 180 000€. Cette baisse est due au rétrécissement de la taille du terrain : compter moins de 600m2 en 2021 pour 61% des surfaces vendues. Dans le Grand Avignon la superficie moyenne d'un terrain est de … 250m2 pour 350€ le m2. Les terrains sont plus modestes en superficie moyenne à l'ouest qu'à l'Est du département. Les normes environnementales liées à la RT2020 (Règlementation thermique) ainsi que l'inflation des matériaux de construction risquent de surenchérir le coût global « terrain plus maison neuve », mais la pression est toujours très forte sur le marché des terrains, notamment en périphérie des grands centres urbains. »

En résumé
«Les maisons vauclusiennes présentent des terrains en moyenne de 500 à 600m2, précise Nicola Sismondini. On est cependant plus proches des 1 000m2 du côté du Mont-Ventoux pour être à 400m2 en zones urbaines et péri-urbaines et 250 à 300m2 à Avignon, Carpentras, Orange, Pertuis. Auparavant les maisons étaient concentrées vers les activités économiques, au Sud-Est du département vers Pertuis, la base de repli d'Aix-en-Provence. La nouveauté ? Désormais les acquéreurs, souvent issus des classes moyennes, s'orientent sur des produits plus haut de gamme à hauteur de 350 000€. Dans cette cartographie Bonnieux et Gordes font figure d'ovnis avec des demeures dépassant allègrement les 700 000€, cependant le prix médian du Vaucluse, pour une maison ancienne, est de 250 000€. Près de 800 terrains à bâtir ont été vendus en 2021 au prix médian de 100 000€, ce qui équivaudra à la construction de 700 maisons. Également le Diagnostic de performance énergétique est devenu très important, particulièrement pour les investisseurs pour lequel il est devenu déterminant car dès 2025, les logements les plus énergivores (classés G) seront interdits à la location, dès 2028, ce sera au tour des biens classés F, et enfin aux logements classés E d'ici 2034.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Laurence Hébert, notaire à Bollène

Qui achète quoi et où ?

« **Le marché immobilier, avec 17 000 ventes, a connu une croissance à deux chiffres signe que le Covid a interrogé les acquéreurs sur leurs besoins fondamentaux assure Laurence Hébert notaire à Bollène. Ainsi 2021 restera une année refuge. Cette augmentation de volume de biens a surtout été dévolue aux Vauclusiens, la part des Parisiens, Lyonnais et étrangers restant modeste.**

Qui achète quoi ?
«70% des propriétaires achètent leur bien, 63% des transactions passent par un professionnel de l'immobilier tandis que 37% des ventes se font de particulier à particulier. La tranche d'âge la plus représentée en termes de vente -27%- reste les 30-39 ans, suivis des 40-49 ans puis les 60 ans et plus. Les moins de 29 ans ne représentant que 13% des acquéreurs. Ce sont les professions intermédiaires

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

-30%- qui achètent le plus de biens suivis par les cadres supérieurs – à hauteur de 26%-

D'où viennent les acquéreurs et où achètent-ils ?
«Le Vaucluse appartient aux vauclusiens. Les jeunes seront plutôt attirés par la proximité des grandes villes pour une question de mode de vie. C'est le cas pour le Grand Avignon, la Vallée du Rhône et le Pays-d'Aigues proche d'Aix-en-Provence. A l'inverse les jeunes retraités et seniors seront plutôt séduits par le plateau de Sault, le Haut Vaucluse, le Nord Luberon, le Pays d'Apt et le Mont Ventoux. Les acquéreurs d'appartements neufs créent la surprise car ils viennent de toute la France et sont beaucoup plus nombreux que les habitants de Paca et du Vaucluse à faire des offres d'achat.»

Quant aux vendeurs ?
«Depuis 10 ans ce sont des seniors à hauteur de 52%. L'on remarque que les étrangers –même si leur nombre est en baisse- optent pour les mêmes secteurs géographiques. La durée moyenne de détention du bien reste de 12 ans, une durée stable et inchangée malgré la pandémie du Covid.»

En résumé
«Les 30-39 ans qui étaient auparavant acquéreurs à hauteur de 24% atteignent les 28%. 64% d'entre-eux sont Vauclusiens et issus des professions intermédiaires ; cadres, agents d'exécution, ouvriers, employés, enseignants, travailleurs dans le secteur de la santé et du social. 70% acquièrent leur bien et 17% en héritent, les pourcentages restants provenant de donation partage et autres. 63% des ventes se font par l'intermédiaire des professionnels, 37% par les particuliers et moins de 1% par les notaires. L'origine géographique des acquéreurs ? Ils sont à 80% Vauclusiens lorsqu'ils achètent un terrain à bâtir ; 66,6% à acquérir un appartement ancien ; 62,7% pour une maison et 30,1% pour un appartement neuf.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Fabrice Triep Capdeville, Directeur départemental de la Safer

Le marché agricole et rural

L’année 2021 en Provence a connu une hausse frénétique ce qui pousse la Safer à réguler le marché pour éviter les dérives des prix et des usages

«Depuis 2017 le marché agricole et rural connait un véritable boom de l’immobilier, remarque Fabrice Triep Capdeville, directeur départemental de la Safer (Société d’aménagement foncier et d’établissement rural) et cela malgré les confinements de 2020. Le marché foncier a ainsi totalisé 21 677 transactions. Depuis 2009, le nombre de notifications –informations données à la Safer par les notaires pour informer d’une vente de terres naturelles ou agricoles- a doublé en passant la barre des 20 000 ventes auxquelles s’ajoutent les 1 535 rétrocessions (ventes réalisées par la Safer), soit une hausse de + 25 % en un an. Cette hausse concerne les volumes de surfaces vendues avec près de 40 000 Ha échangés en un an (+ 30 %). C’est une augmentation record. Dans ce marché frénétique, c’est le marché résidentiel qui constitue

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

une locomotive par le nombre d'opérations enregistré, les autres segments de marchés agricoles et urbains connaissant cette même envolée en 2021.

En 2021, le Vaucluse suit la tendance régionale
En nombre de transactions avec une hausse de + 17 % pour atteindre 4 099 ventes ; en superficie elle est moins spectaculaire avec + 6% pour atteindre 5 521 ha de foncier, en valeur, la croissance de + 2 % permet au département de passer la barre de 1,070 Milliards.

Caractérisation des marchés Vauclusiens par secteur
En nombre de transactions, le secteur de Carpentras-Pernes comme les années précédentes reste le premier secteur avec 729 ventes, suivi du secteur Nord Luberon-Pays d'Apt (672 ventes) ; Les secteurs Vallée du Rhône et Sud Luberon-Pays d'Aigues se tiennent dans un mouchoir de poches avec 601 et 582 ventes. Le Grand Avignon et Avignon sont nettement derrière, espaces plus restreints et très urbains.

Un marché agricole en bonne santé face un environnement périurbain très concurrentiel
Dans l'envolée actuelle des ventes, les marchés agricoles participent à la dynamique avec 6400 ventes, soit une augmentation de 22 % en un an. Les surfaces agricoles et naturelles, avec près de 26 000 ha, atteignent un niveau jamais observé dans notre base accessible sur 20 ans.

Dans la région, on observe depuis plus de 10 ans que le marché agricole bâti libère des surfaces équivalentes ou supérieures au marché agricole non bâti. En 2021, ces surfaces agricoles bâties dominent avec 14 000 ha (53 %) de foncier. Ces observations sont mises en valeur régulièrement car, c'est une spécificité de la région provençale qui démontre son attractivité sur des grands domaines notamment, et sur des aspects résidentiels qui viennent se télescoper ou influencer les marchés traditionnels avec des acteurs diversifiés comme des investisseurs.

Dans ce contexte, depuis 2012, on a observé un changement rapide des pratiques des acquéreurs agricoles. Ceux-ci optent de plus en plus pour un achat du foncier via une forme sociétaire, et particulièrement quand il y a des superficies importantes liées à la vente et des bâtiments. Ainsi, en 10 ans, les sociétés sont passées de 6 à 17% dans le nombre des acquéreurs de biens agricoles et de 19% à 35% (43% en 2020) dans les surfaces agricoles mobilisées.

Pour les Vauclusiens, cette bonne santé du marché foncier agricole et naturel s'est confirmée avec 172 ventes de plus en un an, soit 1686 ventes -dont 237 avec bâti- mais une stabilité des surfaces avec 4 172 ha -dont 2098 ha avec bâti-. Comme chaque année, les surfaces agricoles avec bâtis sont le fait de nombreux petits domaines, encore nombreux sur le marché, puisque seulement 21 domaines dépassent 20 ha. C'est la une caractéristique plus marquée dans le Vaucluse.

Les superficies
En superficie, les secteurs de l'est du département (Nord Luberon-Pays d'Apt, Mont Ventoux-Plateau de Sault, Sud Luberon-Pays d'Aigues) ont enregistré les volumes de surfaces vendues les plus importants. Ils cumulent à eux 3 plus de la moitié des surfaces vendues du département avec 2825 ha. Il s'agit de secteurs où les ventes portent sur des propriétés agricoles ou forestières bien structurées.Vient ensuite

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

les secteurs du Haut Vaucluse (avec une bonne dynamique agricole et viticole).En valeur, le secteur du Nord Luberon-Pays d'Apt qui concentre le plus de vente de propriété de caractère est le secteur le plus dynamique en termes de valeurs avec 284 millions d'Euros.Viennent ensuite les secteurs de Sud-Luberon-Pays d'Aigues, Pays de Sorgues-Cavaillon et Carpentras-Pernes qui représentent plus de 48 % des valeurs mouvementées dans le Vaucluse à hauteur de 519M€. Ces secteurs gardent un aspect hybride avec un marché agricole et naturel existant dans un environnement résidentiel fort qui peut vite influencer les marchés agricoles.

Caractérisation des marchés Vauclusiens par type d'acteurs
Le marché foncier agricole et rural vauclusien à l'image du reste de la région reste sous forte influence des non agriculteurs qui représentent 72 % en nombre, pour 2 946 ventes, et 91 % en valeur de marché pour atteindre les 970M€. Cette influence progresse d'une année sur l'autre et confirme l'attrait des bâtis en zone agricole. Les agriculteurs et la Safer maîtrisent 26% des ventes, 38% des surfaces et moins de 9% des valeurs. Leur influence a diminué mais ils restent présents sur des biens ayant conservé un potentiel agricole. Ce marché reste très local puisque 67% des superficies vendues sont maîtrisées par des Vauclusiens.

L'activité de la Safer
Dans le Vaucluse, l'année a été encore soutenue avec 416 rétrocessions qui ont permis la maîtrise de 1091 ha. **La prise de marché agricole en surface s'est élevée à 26%.**

C'est sur la vallée du Rhône et sur le Haut-Vaucluse que le nombre de ventes est le plus nombreux, mais pas toujours les plus importantes en surface, signe que beaucoup de vente portent sur des petites superficies. Cette année encore, les rétrocessions de la Safer dans le Vaucluse ont porté à 73 % avec 306 dossiers sur des montants de vente inférieurs à 75 000€. 181 ventes portent sur des montants inférieurs à 15 000€ et ont mobilisé 108 ha de foncier, soit une surface moyenne de 5 900 m². Cette présence forte et régulière sur le petit parcellaire viticole ou agricole marque bien notre volonté d'accompagnement des structures agricoles dans leur besoin de recomposition et de structuration.

Pour permettre de maintenir des conditions agricoles propices au travail d'aménagement, d'installation et de structuration parcellaire, la Safer Paca est appelée de plus en plus, à réguler le marché. En 2021, 196 préemptions, dont 103 motivées par une révision du prix, ont été initiées dans le Vaucluse. Ces actions par préemptions doivent permettre d'éviter une dérive des prix ou une dérive des usages.

Aujourd'hui il y a des attentes de l'Etat, des collectivités et du consommateur pour limiter la consommation des terres agricoles. Ce qui s'inscrit désormais dans les politiques publiques ? L'alimentation de proximité et la souveraineté alimentaire qui ne peut que passer par la préservation du potentiel nourricier des terres agricoles. Un pays qui ne possède plus de terres agricoles, c'est un pays qui devient dépendant d'un autre pays.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

En savoir plus

La Chambre des notaires de Vaucluse
La Chambre des notaires de Vaucluse, composée de 71 études, est un établissement d'utilité publique chargé de représenter les 142 notaires de son ressort et d'assurer, dans le département, l'exécution des décisions prises par le Conseil supérieur du notariat et le Conseil régional des notaires. La Chambre des notaires opère un travail de contrôle sur les offices et l'exercice des fonctions de notaire. Concrètement, elle vérifie annuellement dans la circonscription de son département, le bon fonctionnement de toutes les études notariales. Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, elle assure également le respect par les notaires, de la déontologie applicable à sa profession. Les missions de la Chambre sont : l'accueil des nouveaux notaires, le contrôle des études, la déontologie, le règlement des différends entre les notaires et leurs clients, l'organisation des actions de formation des notaires et de leurs collaborateurs, la communication à destination du public, l'accueil et renseignement du public dans le cadre de l'accès au droit, l'amélioration des pratiques notariales et développement de nouvelles techniques d'exercice de la profession.

Le Groupement Vauclusien d'expertises comptables
Le Groupement Vauclusien d'Expertises Notariales (GVEN) a été créé pour permettre à toute personne désirant expertiser un bien immobilier, de faire appel à un notaire. Ce dernier pourra donc opérer lui-même ou faire appel au Groupement Vauclusien d'Expertises Notariales. L'expertise immobilière ne repose pas sur une connaissance intuitive du marché, mais sur une approche scientifique qui mêle connaissances juridiques, fiscales, techniques et méthodologiques. Le rapport d'expertise constitue un document nécessaire dans bien des cas : Étude patrimoniale ; Transmission de patrimoine : Partage et divorce ; Déclaration IFI (Impôt sur la fortune immobilière); Renégociation d'un contrat de prêt ; Emprunt hypothécaire ; Achat et vente…

La safer
Une Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) est une société anonyme, sans but lucratif (sans distribution de bénéfices), avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Les Safer couvrent le territoire français métropolitain et 3 DOM. Issues des lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, les Safer ont aujourd'hui plus de cinquante ans d'expérience sur le terrain. Leurs actions relèvent des tribunaux judiciaires (tribunaux de grandes instances, cours d'appel et Cour de cassation). Les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) permettent à tout porteur de projet viable – qu'il soit agricole, artisanal, de service, résidentiel ou environnemental – de s'installer en milieu rural. Les projets doivent être en cohérence avec les politiques locales et répondre à l'intérêt général. Elles ont 4 missions : dynamiser l'agriculture et la forêt, accompagner le développement local, participer à la protection de l'environnement et assurer la transparence du marché foncier rural. La loi donne aux Safer la possibilité de disposer d'un droit de préemption, afin de leur permettre de mener une action cohérente dans le cadre de leurs missions. Elles sont systématiquement informées des projets de vente de biens ruraux par les notaires et peuvent acheter prioritairement le bien en lieu et place de l'acquéreur initial. But : revendre à un autre attributaire, choisi par la commission locale de la Safer, dont le projet répond mieux aux enjeux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

d’aménagement locaux.

De gauche à droite
Jean-baptiste Borel, président du GVEN et notaire à Orange ; Laurence Hébert notaire à Bollène ; Olivier Jeanjean notaire à Carpentras ;
Doris Nunez président de la Chambre des notaires de Vaucluse et notaire à l’isle-sur-la-Sorgue ; Fabrice Triep Capdeville Directeur départemental de la Safer et Nicola Sismondini notaire à Vedène.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Notaires de Vaucluse, plus de demandes que d’offres, les biens à la vente se font rares !

La Chambre des notaires de Vaucluse vient de dévoiler les chiffres de l’immobilier. Le volume de ventes a franchi les 20% et les prix ont augmenté de 7,8%. Le marché, boosté par des taux d’intérêt historiquement bas et le retour de l’inflation n’est freiné que par le manque de biens d’autant plus que ce sont les locaux qui détiennent à 90% le marché.

Le volume des ventes ? Pour une partie il est dopé par la Covid et le besoin d’un espace plus vaste avec extérieur pour vivre en famille et télétravailler et, de l’autre par une méfiance en l’avenir économique avec le retour de l’inflation due à l’augmentation des prix de l’énergie et des produits manufacturés.

La pierre, valeur refuge
Et puis, depuis plus d’une décennie, les banques ne proposent pas de produits financiers attractifs et la pierre reste attrayante au regard des taux d’intérêts encore historiquement bas. Cependant, si la situation peut sembler idyllique pour les vendeurs, elle se corse pour les acheteurs car les biens se font rares et, mécaniquement, ce qui est rare devient cher.

Les banques toujours frileuses
Le bémol ? Les banques renforcent drastiquement les conditions d’accès au crédit. Quant aux jeunes ? Ils ont tout intérêt à acheter lorsqu’ils le peuvent, les loyers pratiqués étant parfois du même montant qu’un crédit souscrit mais pour cela, il faudra détenir un sésame : un CDI (Contrat à durée indéterminée) et un apport personnel couvrant au moins les frais de notaires.

Copyright Freepik

Deux ans de plénitude notariale
Ainsi, cela fait deux ans que les transactions s’accélèrent, seul le manque de propositions de biens calme le marché car «si l’on met en vente son bien, il faut être sûr de trouver, ensuite, chaussure à son pied, prévient Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange et président du GVEN (Groupement vauclusien d’expertise notariale) car le marché est détenu à plus de 90% par des locaux qui rachètent dans le même village ou juste à côté pour une détention du bien en moyenne de 10 ans.»

Ce qu’il faut savoir
«Pour l’acheteur comme pour l’investisseur c’est la localisation géographique du bien qui dicte sa loi et délivrera le potentiel prix locatif. L’état de la toiture, les DPE (diagnostics de performance énergétique), la réglementation environnementale RE2020, le raccordement au tout à l’égout, la capacité de financement des travaux sont autant de points à examiner avec attention. D’ailleurs si l’acheteur n’a pas prévu de budget travaux pour la mise aux normes -et entériné l’augmentation des matières premières

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

pour les fournitures de travaux- d'un bien à mettre à la location, il aura de grande chance de voir sa demande de crédit retoquée par le banquier », spécifie Jean-Baptiste Borel.

Les prix au niveau national
«C'est la première fois que le nombre de transactions en France dépasse la barre du million avec 1,198 million de ventes, remarque Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse à la tête de 165 notaires. 140m2 c'est la surface finançable d'une maison ancienne sur l'ensemble de la France avec une mensualité de 1 300€ par mois pendant 20 ans et sans apport, soit l'achat de 8m2 par an.»

Le pouvoir d'achat immobilier diminue depuis 5 ans
«50m2 c'est la surface finançable d'un appartement ancien sur l'ensemble de la France avec une mensualité de 800€ par mois pendant 20 ans et sans apport, soit 4m2 par an. C'est une hausse de 9% par an de l'indice de prix des maisons anciennes en France métropolitaine. C'est aussi un pouvoir d'achat immobilier qui diminue au niveau national depuis 5 ans.»

Copyright Freepik

En Vaucluse ?
«Même si en 2020 on enregistre une hausse de 7,8% des prix, ceux-ci restent raisonnables au regard des prix pratiqués dans les départements voisins notamment des Bouches-du-Rhône, note Jean-Baptiste Borel. Également le volume des ventes augmente, dopé par des taux d'intérêts bas faisant de 2019 une année record avec 14 574 ventes enregistrées, contre 10 552 entre septembre 2019 et fin août 2020.»

Effet Covid
«L'effet Covid ? Il a été plus prononcé en Province que dans les grandes villes, avance Jean-Baptiste Borel. Les habitants des grandes villes se cherchant, au printemps 2020, une maison avec jardin dans des petits villages alentours, pourvoyeurs de biens accessibles. C'est le cas des Marseillais et des Lyonnais qui s'aventurent à Orange et à Valréas» Ainsi, en 2020, malgré la Covid, 13 881 ventes ont été enregistrées. Ce qui a séduit les nouveaux acheteurs ? La perspective de maisons plus vastes à des prix abordables où l'on peut télétravailler. Ainsi, 7 898 ventes ont été enregistrées au premier semestre 2021. La Chambre des notaires de Vaucluse observe même une augmentation des volumes de ventes de 20% entre le 1er semestre 2020 et 2021.»

Comment ça se passe ?
«L'immobilier a connu un regain d'intérêt ces dernières années, peut-être également au travers des émissions de décoration, d'achat et de vente. La pierre reste une valeur refuge, confirme Doris Nunez. Les gens ont redouté à un moment de laisser leur argent en banque et ont purgé leurs assurances vies et des placements peu rentables au profit de l'achat immobilier. » « Le marché sur Pernes-les-Fontaines reste très actif ainsi que le couloir rhodanien, tandis que les retraités lorgnent vers le Luberon», commente Jean-Baptiste Borel.

Qui vend, qui achète et quoi ?
Les atouts du marché vauclusien ? «Des prix peu élevés notamment par rapport à Aix-en-Provence ou ils

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

doublent et parfois même triplent, détaille Jean-Baptiste Borel. Les Anglo-saxons reviennent. Des parisiens sont arrivés, s'implantant définitivement et sans avoir besoin de souscrire un crédit, emportant ainsi la décision du vendeur. Cela créé une hausse des prix. Cependant le Vaucluse reste accessible à toutes les bourses,» tempère le notaire.

De gauche à droite Jean-Baptiste Borel, Doris Nunez et Nicola Sismondini

Des familles à géométrie variable

«Le nombre des membres d'une famille augmente puis les enfants devenus grands partent, le bien est alors mis en vente pour mieux coller au besoin de ses habitants. Les personnes vieillissantes changent de demeure pour préférer un plain-pied et n'hésitent pas, dorénavant, à faire construire. Ainsi les retraités sont très actifs sur le marché vauclusien. Également la Covid a précipité les successions, tous ces changements ont aussi nourri, en partie, les transactions,» précise Doris Nunez. «Les propriétaires de grand terrain sur lequel était implanté leur maison ont décidé d'allotir, reprend Nicola Sismondini, ce qui fait que le prix du terrain à bâtir reste stable mais que le nombre de m2 se réduit.» Enfin les prix de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

l'immobilier ne devraient pas s'envoler, le département restant une terre certes belle mais rurale à l'économie modeste tournée vers l'agriculture et le tourisme ce qui n'offre pas, intrinsèquement, de postes évolutifs et ambitieux à la jeunesse comme aux jeunes cadres originaires du territoire ou venant de l'extérieur.

Dans le détail

Les appartements anciens

«Le prix médian des appartements, a augmenté de 6,5% au 31 août 2021 pour s'établir à 1 940 €/m² en Vaucluse, précise Nicola Sismondini, membre du GVEN et notaire à Vedène. Il était de 1 850 €/m² au 31 décembre 2019. C'est encore plus important pour les villes les plus peuplées ou proches d'agglomérations, avec une hausse de 10% pour Avignon pour un prix médian au m² de 2 730 € intramuros et 1 660 € extramuros.»

Les maisons anciennes

«C'est également vrai pour les maisons anciennes avec une hausse de 4,8% du prix médian qui s'établit désormais à 240 000 € pour 105 m² de surface habitable et 600m² de terrain, contre 225 000 € pour la même surface au 31 décembre 2019. Il semble d'ailleurs que cette hausse ait profité particulièrement aux secteurs où les prix étaient les moins élevés, comme par exemple la Vallée du Rhône, idéalement desservie par l'autoroute et le TGV.»

Terrains à bâtir

«Pour le marché des terrains à bâtir la hausse est seulement de 1,1%, s'établissant à 100 100€ pour 500 m² au 31 août 2021 contre 94 800€ pour 550 m², soit 200€/m² contre 170 €/m² auparavant, la hausse des prix étant contrecarrée par la réduction des surfaces vendues. 127 000€, c'est le prix médian d'un terrain à bâtir dans le Pays de Sorgues-Cavaillon ; c'est 91 300€ à Carpentras-Pernes ; 85 700€ en Vallée du Rhône et 80 000€ en Haut-Vaucluse.»

Les appartements neufs

«Seuls les appartements neufs ont souffert de la situation de crise sanitaire avec une baisse de -4,1 % avec un prix médian de 3 330 €/m² contre 3 390 €/m² avant la crise, mais cela peut s'expliquer aussi par la vente de surfaces légèrement différentes.»

Pénurie de personnels

«Comme dans toutes les professions nous manquons de personnel qualifié ou formé,» a conclu Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse et notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Téléthon, c’est parti pour les consultations gratuites et anonymes chez les notaires !

A l’occasion du Téléthon, les notaires de Vaucluse s’engagent dans un marathon des consultations gratuites et anonymes durant 24h à partir de vendredi 3 décembre 19h jusqu’à samedi 4 décembre à 19h, à la Chambre des notaires, 23 bis rue Thiers à Avignon. En 2020, les recettes de l’AFM-Téléthon se sont élevées à 99,4 M€, dont 85 % sont issues de la générosité du public (77,3 M€ proviennent du Téléthon).

24 h de consultations non-stop soit un tour d’horloge de 24 h !
«Je suis personnellement très sensible au travail de l’AFM-Téléthon et à ses victoires s’enthousiasme Doris Nunez, Président de la Chambre des notaires de Vaucluse. La Chambre des notaires de Vaucluse est très fière d’être partenaire du Téléthon pour cette 35e édition. Nous apporterons notre contribution à recevant gratuitement et anonymement nos concitoyens qui auraient besoin de conseils et nous reverserons 30€ pour chaque consultation.»

Pour chaque consultation gratuite les notaires offriront 30€ au Téléthon
«Venez nombreux faire monter le compteur tout en recueillant des conseils de professionnels du droit pour votre famille ou votre entreprise. Nous vous attendons très nombreux à la Chambre des notaires de Vaucluse, 23 bis rue Thiers à Avignon pour ces 24 h de consultations non stop !»

La Chambre des notaires de Vaucluse
La Chambre des notaires réunit 170 notaires au sein de 78 offices et compte plus de 500 collaborateurs. Elle assure un important maillage territorial avec un notaire présent dans les villages de plus de 300 habitants.

Le Téléthon ? 35 ans consacrés à faire avancer le progrès
«Le succès du Téléthon est indispensable car la recherche que nous finançons depuis 35 ans nous permet de remporter aujourd’hui de formidables victoires contre la maladie relate Laurence Tiennot-Herment, Présidente de l’AFM-Téléthon.»

Des témoignages
«Vous le verrez notamment lors de ce Téléthon à travers les témoignages des parents de Victoire, de Jules et d’autres familles, la thérapie génique permet à des enfants qui étaient hier condamnés, de vivre, de bouger, jouer, fêter leurs anniversaires, faire plein de bêtises et, pour certains d’entre eux, de faire leurs premiers pas. C’est extraordinaire.»

Pour vivre mieux
«Ces victoires, ce sont vos victoires, donateurs, partenaires, bénévoles. Ensemble, nous pouvons faire

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

beaucoup plus fort car nos projets sont nombreux et ce sont autant d'espoirs pour des familles qui attendent un traitement. Au-delà des maladies rares, qui concernent 3 millions de personnes en France, les innovations nées dans les laboratoires soutenus par le Téléthon, inspirent des solutions thérapeutiques pour des maladies très répandues : des maladies neurodégénératives, des cancers, des maladies de la vision, comme la DMLA.»

Ensemble on est plus forts
«Je compte sur vous les 3 et 4 décembre partout en France, sur France Télévisions, sur internet pour décupler votre mobilisation. Oui, avec vous, le Téléthon peut tout changer, vous l'avez prouvé ! » Laurence Tiennot-Herment.

Les infos pratiques
Téléthon chez les notaires. Marathon des consultations gratuites et anonymes à partir de vendredi vendredi 3 décembre 19h jusqu'à samedi 4 décembre à 19h, à la Chambre des notaires, 23 bis rue Thiers à Avignon. 35e édition. Et aussi sur 3637 et telethon.fr
MH

Notaires : nouvelle Chambre autour du président Henri Passebois

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

La Chambre des notaires de Vaucluse vient d'élire ses membres. A cette occasion, Henri Passebois, président de l'interprofessionnelle a déclaré : «La crise sanitaire l'a rappelé, les Français ont besoin d'écoute et de conseil dans un contexte de plus en plus complexe et incertain. Les Vauclusiens peuvent compter sur leur notaire tout au long de leur vie pour les conseiller pour leurs engagements, leur famille, leur patrimoine, leur entreprise et conserver leurs repères… Nous promouvons, également, les outils essentiels à la protection des Français, mais encore trop méconnus, comme le mandat de protection future.»

169 notaires en Vaucluse

La compagnie des notaires de Vaucluse compte 169 notaires et 500 collaborateurs répartis en 76 offices. La Chambre des notaires représente la profession et assure, dans le département, l'exécution des décisions prises par le Conseil supérieur du notariat et le Conseil régional des notaires.

La composition de la Chambre

Président : Henri Passebois, notaire à Carpentras ; Vice-Présidente : Doris Nunez, notaire à L'Isle-sur-la-Sorgue, 1er syndic : Agnès Caumel-Barcenilla, notaire à Mirabeau ; 2ème syndic : Caroline Lacaze-Mars, notaire à Pernes Les Fontaines ; 3ème syndic : Clio Peyronnet, notaire à Avignon ; Rapporteur : Jean-Victor Montagard, notaire à Vaison-La-Romaine ; Secrétaire-taxateur : Stéphane Gras, notaire à Camaret sur Aigues ; Trésorier : Fabrice Mottin, notaire à Bedarrides ; Membres : Vincent Bruey, notaire à Orange ; Benjamin Rousset, notaire à Cavaillon ; Florence Dalmas-Nallet, notaire à Sainte Cécile Les Vignes ; Valérie Basin, notaire à Ménerbes ; Romain Fabre, notaire à Mondragon et Nicola Sismondini,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

notaire à Vedène.

www.chambre-vaucluse.notaires.fr

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

COMPOSITION DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE VAUCLUSE - EXERCICE 2020 - 2021

Président Maître Henri Passebois Notaire à Carpentras		**Vice-Président** Maître Doris Nunez Notaire à L'Isle sur La Sorgue	
Premier Syndic Maître Agnès Caumel-Barcenilla Notaire à Mirabeau		**Deuxième Syndic** Maître Caroline Lacaze-Mars Notaire à Pernes Les Fontaines	
Troisième Syndic Maître Clio Peyronnet Notaire à Avignon		**Rapporteur** Maître Jean-Victor Montagard Notaire à Vaison La Romaine	
Secrétaire-Taxateur Maître Stéphane Gras Notaire à Camaret Sur Aigues		**Trésorier** Maître Fabrice Mottin Notaire à Bédarrides	
Membres Maître Vincent Bruey Notaire à Orange		Maître Benjamin Rousset Notaire à Cavaillon	
Maître Florence Dalmas-Nallet Notaire à Sainte Cécile Les Vignes		Maître Valérie Basin Notaire à Ménerbes	
Maître Romain Fabre Notaire à Mondragon		Maître Nicola Sismondini Notaire à Vedène	

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !