

Ecrit par le 17 avril 2025

Etude : Acheter une passoire énergétique en 2023, un bon investissement ?



Depuis quelques années, le gouvernement a pris des mesures pour lutter contre les logements énergivores. Il a ainsi annoncé la mise en place progressive d'une interdiction de location pour les logements présentant de mauvais diagnostics de performance énergétique. Ainsi, à l'horizon 2025, les logements classés en catégorie G ne pourront plus être proposés à la location. Cette mesure vise à encourager les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique pour améliorer la performance de leurs biens immobiliers. Afin d'aider les propriétaires à s'y retrouver, [Flatlooker](#), agence de location et de gestion en ligne a mené une étude* afin de savoir si investir dans une passoire thermique pouvait être une bonne affaire. Flatlooker propose également des conseils pour améliorer le DPE des passoires thermiques.

Il existe plusieurs raisons d'investir dans une passoire thermique :

- Des marges de négociations plus intéressantes
- TVA réduite à 5,5% pour les travaux de rénovation

Ecrit par le 17 avril 2025

- Aides du gouvernement (baisse du coût de la rénovation)

Attention : les banques ne financeront pas un projet d'investissement locatif si l'enveloppe travaux pour les rénovations énergétiques n'est pas en adéquation avec le DPE du bien.

En se basant sur les travaux de rénovation moyens, Flatlooker a établi les coûts nécessaires pour faire passer un DPE de G ou F en D (ces coûts ne comprennent pas la rénovation des sols, de la cuisine ou de la salle de bain). Les travaux réalisés dans les logements sont les suivants :

- Les fenêtres avec ventilations
- L'isolation des murs et des plafonds
- L'extracteur d'air silencieux
- Le chauffe-eau thermodynamique
- Le radiateur électrique à inertie fluide
- L'enlèvement des déchets et la mise en déchetterie
- La préparation et la mise en peinture ainsi que le nettoyage.

Les prix moyens pour chaque type d'appartement sont les suivants :

- T1 25m² G vers D : 828€ TTC/m²
- T1 25m² F vers D : 649€ TTC/m²

- T2 40m² G vers D : 829€ TTC/m²
- T2 40m² F vers D : 650€ TTC/m²

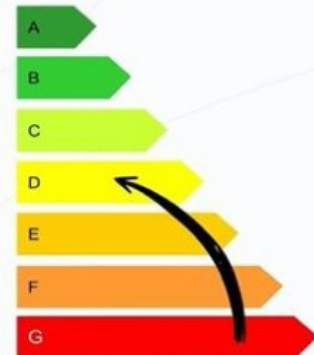
- T3 65m² G vers D : 749€ TTC/m²
- T3 65m² F vers D : 569€ TTC/m²

Ecrit par le 17 avril 2025

Rénovation d'une passoire énergétique de G en D

Flatlooker x 110%
chasse
immobilière

Étude basée sur un échantillon de 1000 appartements rénovés en 2022/2023.



Pour un T1

De 25m² en moyenne



Coût de la rénovation
globale

20 700€ TTC

Soit 828€ TTC/m²



Perte de surface

2,5m²

Soit 10% de la superficie totale

= 1 340€

d'économies d'énergie/an

Pour un T2

De 40m² en moyenne



Coût de la rénovation
globale

33 160€ TTC

Soit 829€ TTC/m²



Perte de surface

4m²

Soit 8% de la superficie totale

= 2 144€

d'économies d'énergie/an

Pour un T3

De 65m² en moyenne



Coût de la rénovation
globale

48 685€ TTC

Soit 749€ TTC/m²



Perte de surface

6m²

Soit 9,2% de la superficie totale

= 3 485€

d'économies d'énergie/an

Il existe une différence entre les DPE de catégorie G et F, qui se traduit par l'épaisseur d'isolation et le nombre de murs isolés. Il est important de noter que les travaux doivent être effectués avec rigueur pour garantir une amélioration de la performance énergétique.

Bon à savoir : Cette étude est généraliste et ne prend pas en compte les cas spécifiques des appartements en rez-de-chaussée ou au dernier étage qui peuvent nécessiter des coûts supplémentaires.

Coût moyen global d'une rénovation

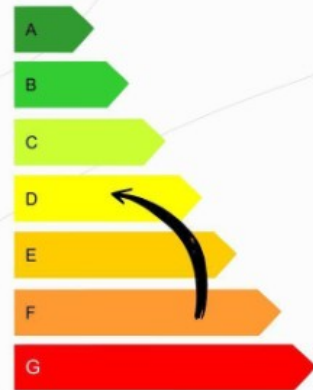
Ecrit par le 17 avril 2025

T1 en DPE F : 16.225€ TTC (25m²)
T1 en DPE G : 20.700€ TTC (25m²)
T2 en DPE F : 25.600€ TTC (40m²)
T2 en DPE G : 33.160€ TTC (40m²)
T3 en DPE F : 36.985€ TTC (65m²)
T3 en DPE G : 48.685€ TTC (65m²)

Ecrit par le 17 avril 2025

Rénovation d'une passoire énergétique de F en D

Flatlooker x  110%
chasse
immobilière



Étude basée sur un échantillon de 1000 appartements rénovés en 2022/2023.

Pour un T1

De 25m² en moyenne



Coût de la rénovation
globale

16 225€ TTC

Soit 649€ TTC/m²



Perte de surface

0,75m²

Soit 3% de la superficie totale

= 1 031€

d'économies d'énergie/an

Pour un T2

De 40m² en moyenne



Coût de la rénovation
globale

25 600€ TTC

Soit 650€ TTC/m²



Perte de surface

1,2m²

Soit 2,6% de la superficie totale

= 1 650€

d'économies d'énergie/an

Pour un T3

De 65m² en moyenne



Coût de la rénovation
globale

36 985€ TTC

Soit 569€ TTC/m²



Perte de surface

1,95m²

Soit 3% de la superficie totale

= 2 681€

d'économies d'énergie/an

Perte de surface

La perte de surface due à l'isolation doit être prise en compte lors de la négociation du prix d'un investissement immobilier. Voici les pertes de surface à prévoir selon chaque type d'appartement pour passe d'un DPE G/F en D :

- T1 : 2,5m² en G (10cm épaisseur) et en F perte de 0,75m² (6cm épaisseur)

Ecrit par le 17 avril 2025

Soit une perte de surface de 10% en G et 3% en F

- T2 : 4m² en G (10cm épaisseur) et en F perte de 1,2m² (6cm épaisseur)

Soit une perte de surface de 8% en G et de 2,6% en F

- T3 : 6m² en G (10cm épaisseur) et en F perte de 1,95m² (6cm épaisseur)

Soit une perte de surface de 9,2% en G et 3% en F

Économies d'énergie

L'étude met en lumière les économies d'énergie réalisées suite à la rénovation des passoires énergétiques ainsi que les montants économisés lorsque des logements classés DPE F et G sont rénovés pour atteindre une meilleure performance énergétique, soit le niveau DPE D. Cette transformation, rendue nécessaire par l'augmentation des prix de l'énergie, démontre l'importance d'investir dans l'amélioration de l'efficacité énergétique des habitations et exprime tout l'intérêt de le prendre en compte pour optimiser la rentabilité locative des propriétaires.

	T1 (25m ²)	T2 (40m ²)	T3 (65m ²)
Gain en F à l'année	1.031 €	1.650 €	2.681 €
Gain en F par mois	86 €	137 €	223 €
Gain en G à l'année	1.340 €	2.144 €	3.485 €
Gain en G par mois	112 €	179 €	290 €

Prix de l'énergie au KW/H : 0,2062€ TTC par kWh (14 avril 2023)

Source : Tarifs réglementés d'EDF

« La rénovation de votre bien immobilier peut entraîner des économies d'énergie ainsi qu'une augmentation de sa valeur marchande, conclut Nicolas Goyet, président-directeur général de Flatlooker. Cependant, étant donné l'augmentation et les fluctuations du coût de l'énergie, il est difficile d'estimer avec précision les économies réalisées sur une base annuelle pour les inclure dans le calcul du prix de vente ou dans le calcul du loyer. Par ailleurs, bien que la réglementation interdisant la location des logements considérés comme passoires thermiques puisse éviter une dévalorisation de votre bien, elle ne garantit pas une amélioration de sa valeur à la revente ».

Ecrit par le 17 avril 2025

**Etude Flatlooker menée en partenariat avec [110% chasse immobilière](#) et basée sur un bassin de plus de 1.000 rénovations effectuées en 2022 et 2023 sur des T1 (25m²), T2 (40m²) et T3 (65m²).*

L'avignonnais GSE passe le cap du milliard d'euros de chiffre d'affaires



[GSE](#), spécialiste de l'immobilier d'entreprise, annonce un chiffre d'affaires d'un milliard d'euros sur l'exercice 2022-2023. La société basée dans la zone d'activités de l'aéroport d'Avignon poursuit sa croissance après avoir réalisé 743M€ sur l'exercice précédent de 2021-2022.

Avec plus d'un million de mètres carrés construits, ce dynamisme s'affiche aussi bien en France où GSE

Ecrit par le 17 avril 2025

développe une offre logistique spécialisée et une offre multiproduit à travers son réseau régional, qu'à l'étranger qui représente aujourd'hui 50% de l'activité (principalement en Allemagne, Espagne, Portugal, Italie, Roumanie ainsi qu'en Chine).

« Cette croissance, dans une conjoncture complexe, démontre la capacité de résistance et le dynamisme de GSE, dans un marché en pleine mutation, explique [Roland Paul](#), président de GSE. Cette nouvelle performance, malgré un contexte de forte augmentation des coûts (de l'ordre de 13% à 17%), confirme le développement de notre activité. Ce résultat est le fruit du professionnalisme, de l'expertise et de l'engagement de l'ensemble des équipes de GSE mais aussi et surtout de la confiance de nos clients. »

Maintien du CA dans les années à venir

Par ailleurs, la prise de commandes sur ce même exercice 2022-2023, dépasse aussi le milliard d'euros. De quoi offrir une base solide à la société vauclusienne fondée en 1976 deux frères architectes Jean-Pierre et Michel Hugues pour envisager le bon maintien du chiffre d'affaires sur l'année à venir.

Présente lors de la dernière Semaine de l'innovation du transport et de la logistique (SITL) qui s'est tenue fin mars au parc des expositions de Paris, l'entreprise rappelait que « le marché de la logistique avait connu une croissance sans précédent ces dernières années ». GSE a ainsi livré en France au cours de l'exercice 2021-2022, 18 projets logistiques, totalisant près de 800 000 m², et un carnet de commandes de près de 300M€.



Le projet de construction d'une Gigafactory pour [McPhy](#) à Belfort. GSE prévoit une livraison au premier semestre 2024 pour ce bâtiment HQE de 22 200m², dont 18 500 m² dédiée à la fabrication d'électrolyseurs de grande capacité.

Parmi ces projets, le nouvel entrepôt logistique du Groupe SEB, d'une surface de 100 000m² à Bully-les-Mines dans le Pas-de-Calais, la plateforme logistique portuaire de 43 700m² sur le port de Dunkerque pour la Société de développement axe Nord (SDAN), la gare de fret de 12 600m² au cœur de l'aéroport

Ecrit par le 17 avril 2025

de Paris Charles-de-Gaulle pour ADP, le centre logistique et siège social pour la centrale Scadif, d'une surface de 74 500m² à Réau en Seine-et-Marne.

Au-delà de son positionnement sur le marché hexagonal, GSE est également présent sur les projets logistiques [en Europe](#) et [en Chine](#).

Passée sous le giron de l'Allemand Goldbeck* en 2019, la société GSE compte plus de 600 collaborateurs répartis dans 6 pays en Europe et en Chine, dont 15 implantations en France.

Par ailleurs, GSE vient de se voir attribuer pour la quatrième année consécutive, le niveau Platinium, le plus haut niveau accordé par EcoVadis, agence de notation évaluant les bonnes pratiques en matière de RSE (Responsabilité sociétales des entreprises). [GSE figure ainsi parmi le 1% des entreprises les plus performantes en la matière.](#)

**Leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de près de 7 milliards d'euros, employant plus de 10 000 personnes sur plus de 90 sites.*

Vedène : Salini immobilier inaugure le parc d'activités de Gromelle

Ecrit par le 17 avril 2025



Le groupe [Salini immobilier](#) vient d'inaugurer le Salini parc de Gromelle. Situé dans la commune de Vedène, sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, ce parc d'activités d'une surface totale de 5 055 m² a été imaginé par le cabinet [Axiome Architecture](#) basé au Bourget en région parisienne et spécialisé dans la conception de bâtiments tertiaires.

Développé et réalisé en 10 mois par Salini Immobilier, ce parc desservi par l'autoroute A7, est articulé autour de deux bâtiments regroupant une quinzaine de cellules modulables à partir de 269 m² et proposées à la location. Le site a pour vocation d'accueillir des entreprises aux profils d'activités très variées.

Achévé en novembre 2022, le parc accueille d'ores et déjà deux sociétés locataires : [Came-Urbaco](#), inventeur mondial de la borne escamotable, qui a pris à bail 1 600 m² et le groupe tunisien [Selt Marine](#), expert dans le secteur des algues marines biologiques transformées en gélifiants et épaississants pour les industries alimentaires, cosmétiques et pharmaceutiques qui occupe 940 m² via sa nouvelle filiale française Selt France biotech.

Ecrit par le 17 avril 2025



Joël Guin, maire de Vedène et président de la Communautés d'agglomérations du Grand Avignon, est notamment venu inaugurer ce nouveau parc en compagnie de Stéphane Salini, président du groupe Salini. © Salini/Twitter

D'autres programmes à venir sur Vedène et Cavillon

« Le Salini Parc de Vedène Grommelle s'inscrit dans la logique d'innovation et de diversification de l'offre de solutions d'implantations portée par Salini Immobilier, explique [Etienne Métayer](#), directeur développement Salini immobilier Auvergne, Rhône-Alpes. Toujours sur Vedène, un second programme, celui de Chalancon proposé à l'acquisition, sortira prochainement de terre pour accompagner le développement sur un territoire qui démontre toute son attractivité pour les entreprises et les usagers qui font vivre l'économie régionale. »

« L'inauguration de ce parc en présence de nos équipes et de nos partenaires locaux va permettre aux collectivités que nous accompagnons sur d'autres projets d'apprécier in situ sa qualité de construction et sa fonctionnalité pour les usagers, complète [Arnaud Fontaine](#), directeur développement Salini Immobilier Paca/Occitanie. Elle offre également l'occasion d'échanger sur d'autres opérations lancées en région Paca dont un programme à venir, destiné à la vente, sur Cavillon. »

Ecrit par le 17 avril 2025



L.G.

Jonathan Le Corronc Clady devient vice-président de la Fnaim Région Sud

Ecrit par le 17 avril 2025



Immobilier, [Jonathan Le Corronc Clady](#), Président de la Fnaim Vaucluse et vice-président de la Fnaim région Sud

[Jonathan Le Corronc Clady](#) (House & co à Paris et Avignon), dans le prolongement de sa ré-élection au mandat de président de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) du Vaucluse, devient vice-président de [Fnaim Région Sud](#).

En effet le professionnel est proche du nouveau président régional Didier Bertrand -ex-président de la Fnaim Aix-Marseille Provence- qui succède à [Guy Farjon](#), directeur de [Demeures de Provence](#). [Didier Bertrand](#) a été élu à la CCI Aix-Marseille Provence, été administrateur de plusieurs institutions, et reste membre actif du réseau Entreprendre. Il assure le rôle d'ambassadeur de Massilia Mundi et du Club M Ville de Marseille.

Après un cursus Juridique et Sciences Politiques Jonathan Le Corronc Clady s'est tourné vers le secteur de l'immobilier en 2004 dans différents groupes et réseaux nationaux, régionaux et des indépendants. Il a créé House & Co en 2014. 1ere marque de Hub immobilier à avoir été financée en Crowdfunding en 2014.

Ecrit par le 17 avril 2025



Didier Bertrand président de la Fnaim Région Sud

MH

Nouvelle obligation fiscale pour les propriétaires : remplir sur internet une déclaration de leurs biens immobiliers

Ecrit par le 17 avril 2025



D'ici au 30 juin, les propriétaires d'un logement doivent préciser qui l'occupe, à quel titre, afin que le fisc puisse identifier les logements vacants et ceux qui sont toujours redevables d'une taxe d'habitation.

Si la taxe d'habitation a disparu depuis 6 ans pour certains veinards, d'autres ont continué à s'en acquitter jusqu'à cette année, mais pour autant, les résidences secondaires y restent soumises. Pour faire le tri, l'administration fiscale a imaginé cette déclaration que vous trouverez dans votre espace '[Gérer mes biens immobiliers](#)' sur impots.gouv.fr. Ils devront préciser l'identité et la date de naissance de leur locataire, elle concerne également les biens détenus par une SCI (Société civile immobilière).

34 millions de propriétaires

Selon le Ministère de l'Économie et des Finances, cela concerne quand même la moitié des Français, soit 34 millions de propriétaires qui se partagent 73 millions de locaux à usage d'habitations et professionnels. Pour éviter l'amoncellement de paperasse, cette version 'dématérialisée' permet d'éviter des tonnes de gaspillage de papier puisque le formulaire comprend 12 pages et 24 questions.

« Heureusement, pour les allergiques à internet, un tutoriel aide au remplissage pas à pas du questionnaire » explique Florent Régis, directeur des pôles métiers à la DGFIP (Direction générale des finances publiques) implantée à la Cité Administrative d'Avignon.

Ecrit par le 17 avril 2025



De gauche à droite : Arnaud Urbain, directeur adjoint des pôles métiers à la DGFIP (Direction générale des finances publiques) de Vaucluse, Marie Delorme, inspectrice des finances publiques chargée de la communication et Florent Régis, directeur des pôles métiers.

Vous êtes propriétaire d'une résidence principale? Secondaire? D'un bien locatif? Meublé ou pas? Occupé à titre gratuit ou pas? S'agit-il d'une location saisonnière? D'une occupation à titre professionnel? Vous devez également préciser si l'occupant est une personne physique ou morale, son nom, sa date de naissance « Pour éviter l'homonymie, qu'il ne paye pas des impôts à la place de quelqu'un d'autre » ajoute Arnaud Urbain, directeur-adjoint des pôles métiers de Vaucluse.

Pénalité de 150€

« Avant, il fallait remplir le formulaire '2044' pour l'ajouter à sa déclaration de revenus, maintenant, quelques clics suffisent » poursuit-il. Certes, mais avant on donnait la superficie du bien, maintenant il faut aussi préciser le nombre de pièces, (un WC d'1,5m2 compte pour une pièce, mais pas un couloir), dire s'il y a un garage, un balcon, une terrasse... Tout cela va sans doute prendre un peu plus que quelques secondes.

« Officiellement, vous avez jusqu'au 30 juin pour vous y mettre, sinon une pénalité de 150€ vous sera appliquée. Toutefois, cette année, l'administration fiscale fera preuve de mansuétude puisqu'il s'agit du lancement de cette réforme » précise Florent Régis. Si jamais vous avez vraiment besoin d'aide, un Numéro Vert a été mis en place : le 0 809 401 401.

Informations sur : impots.gouv.fr

Hausse des refus de prêt : près d'un compromis de vente sur dix n'aboutit pas à une vente définitive

En novembre 2022, le taux de republication d'annonces du PAP.fr s'établissait à 9,4%, contre 4,6% six mois plus tôt et 1,8% en novembre 2021. Les propriétaires concernés indiquent que si leur vente n'a pas abouti, c'est en raison d'un refus de prêt de leur acheteur. Un chiffre confirmé par un sondage exclusif réalisé par PAP.fr auprès de 10 828 candidats à l'achat entre le 22 et le 27 novembre 2022, puisque 9,8% des acheteurs ont déclaré avoir fait l'objet d'un refus de prêt récemment.

Parmi les raisons ayant conduit à un refus de prêt, les acheteurs concernés citent majoritairement un problème de taux d'usure : 62,1%. Les autres motifs arrivent loin derrière : taux d'endettement trop élevé (30,5%), situation professionnelle (21,7%), apport personnel insuffisant (20,2%). Enfin, le diagnostic de performance énergétique (DPE), auquel les banques prêtent de plus en plus attention, a été un obstacle dans 3,3% des cas.

Une situation qui touche tous les profils

Les refus de prêts touchent tous les types de profils professionnels, y compris ceux qui pourraient sembler y échapper, à l'instar des salariés du privé en CDI qui représentent un peu plus d'un cas sur deux. Ainsi que toutes les tranches d'âge, avec un pic à 32% chez les 40-49 ans.

Les refus de prêts ont conduit un peu plus d'un acheteur sur deux (52,2%) à modifier leurs critères de recherche.

Etude réalisée à partir des données issues d'une enquête réalisée, entre le 22 et le 27 novembre 2022, via un questionnaire en ligne auprès de 10 828 personnes en recherche active d'un bien immobilier à l'achat sur PAP.fr et des données de republication d'annonces de vente, en novembre 2022, sur le site PAP.fr, dans un intervalle de 4 à 8 semaines après leur annulation.

Ecrit par le 17 avril 2025

Fnaim 84, Immobilier en 2022 entre en zones de turbulence, prix possiblement stabilisés et retour des négociations



Le marché de l'immobilier ne s'est jamais aussi bien porté avec une année 2021 record réalisant plus d' 1 million de transactions sur le territoire français et une hausse de plus de 7% des prix (+8,8% pour les maisons). Pourtant, en 2022, le mouvement de balancier aurait déjà amorcé son retour car si la demande est toujours plus importante que l'offre, désormais les prix se négocient. C'est en substance ce qui s'est dit lors de la présentation des 3e Assises de l'immobilier du Vaucluse par la Fnaim 84 conduite par son président Jonathan Le Corronc

Ecrit par le 17 avril 2025

Clady, président de l'interprofessionnelle. Plus de 200 professionnels, acteurs de l'immobilier et du Medef se sont ainsi retrouvés à l'espace Jeanne Laurent du Palais-des-papes d'Avignon en présence de Jean-Marc Torrollion, président fédéral de la Fnaim et de Gilbert Marcelli, président de la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse.

Pourquoi ?

Parce que les banques ne donnent pas suite à plus de 40% des demandes de prêts et que la confiance des ménages s'est effondrée, atteignant celle de l'année 2000. En cause ? Le conflit Russo-Ukrainien-avec, notamment, dernièrement les attaques autour de la centrale nucléaire de Zaporijjia, -on se souvient également que Tchernobyl se situe en Ukraine- ; une inflation galopante -de plus de 6,2% - ; l'envolée des prix de l'énergie : électricité, gaz, essence, fuel ; et la hausse des taux de crédit même si ceux-ci restent très raisonnables.

Au niveau national

Pourtant, l'année 2021 a été un record en termes de vente de logements avec plus 1,177 million de transactions et des prix à la hausse atteignant +7,1% au niveau national. Pour 2022, la tendance pourrait s'inverser, pointant à l'horizon des ralentissements depuis fin août 2022. Les signes annonciateurs ? Les prix de l'immobilier à Paris enregistrent une baisse de 3% sur 1 an, épidémie qui gagne les grandes villes.

Ecrit par le 17 avril 2025



Jonathan Le Corrond-Clady, président de la Fnaim Vaucluse à la tête de House & Co à Avignon

Également en cause ?

Le freinage des banques pour l'octroi de crédit, qui désormais se limitent à une durée de 25 ans et un taux d'endettement qui ne peut dépasser les 35% des revenus des emprunteurs, assurance comprise. Ce sera d'ailleurs «L'un des combats que mènera la Fnaim qui souhaite que l'assurance soit ôtée du calcul de l'endettement,» a relevé Jonathan Le Corrond-Clady, président de la Fnaim Vaucluse. «Cependant la résistance des ventes pourrait porter le marché jusqu'en décembre, continue d'indiquer le spécialiste de l'immobilier qui prévient tout de même d'un ralentissement des prix et, par voie de conséquence, d'un possible tassement des volumes.»

L'exode vers les petites villes, l'emballement du Covid aurait fait Pschitt...

L'exode urbain en faveur du rural ? Plutôt un emballement médiatique plutôt que dans les faits, sourit l'agent immobilier de House & Co à Avignon, qui pense que le mouvement, s'il a existé de façon anecdotique est déjà éteint, concluant que le véritable exode, n'aura pas vraiment eu lieu.

Ecrit par le 17 avril 2025

La vente des logements par département

Sur 12 mois glissants de septembre 2021 à septembre 2022, sur les 302 679 logements privés qu'accueille le département de Vaucluse, 10 394 ont été vendus, c'est +5,6% par rapport à l'année antérieure dans une région Sud-Paca qui compte plus de 3,069 millions de logements dont 113 543 viennent de changer de propriétaires.



A Avignon ?

A y regarder de plus près, Avignon accueille un patrimoine immobilier privé de 53 341 logements dont 4,9% sont vacants. Entre septembre 2021 et 2022, 2 055 habitations ont été vendues : 1 518 appartements et 537 maisons. Le prix médian des ventes est de 2 541€/m². Provence-Alpes-Côte d'Azur a perdu, en termes d'offres de logements, 8,4% en 1 an et 8,6% en trois ans. En France, l'offre de logements a perdu 2% en un an, toutefois un sursaut se fait jour à 0,2% lors de ces 3 dernières années.

Les niveaux de loyers

Pour la location, en Vaucluse, le m² est à 11€, affichant +2,3% en un an et 4,9% sur 5 ans. Il est de 17€/m² à Aix-en-Provence ; 16,4€/m² à Nice ; 15,7€/m² à Antibes ; 14,4€/m² à Fréjus ; 14,3€/m² à Six-fours-les-Plages ; à 13,8€/m² à la Ciotat, et 11,4€/m² à Avignon.

Ecrit par le 17 avril 2025

NIVEAU DES LOYERS DANS LA RÉGION



Source : Insee, base DIVP (ministère des Finances), CGEDD (rapport DGFIF), calculs FNAIM

Niveaux de loyers

Département	Niveau des loyers (€/m ²) 2022T2	Évolution	
		1 an	5 ans
Alpes-de-Haute-Provence	10,9	+2,9%	+15,7%
Hautes-Alpes	11,0	+0,5%	+11,0%
Alpes-Maritimes	16,0	+0,8%	+3,5%
Bouches-du-Rhône	13,1	+0,6%	+7,4%
Var	13,1	+1,7%	+8,7%
Vaucluse	11,0	+2,3%	+4,9%
Antibes	15,7	+1,8%	-0,9%
Grasse	12,7	-3,5%	+4,5%
Nice	16,4	+0,3%	+4,0%
Aix-en-Provence	17,2	+2,2%	+5,9%
La Ciotat	13,8	ns	+17,5%
Marseille	12,7	-0,2%	+7,4%
Fréjus	14,4	+2,7%	+1,1%
Saint-Raphaël	13,4	+0,6%	-0,1%
La Seyne-sur-Mer	12,5	+1,2%	+4,3%
Six-Fours-les-Plages	14,3	+4,9%	+7,6%
Toulon	12,3	+1,2%	+7,9%
Avignon	11,4	+2,5%	+3,5%

17

18 novembre 2022

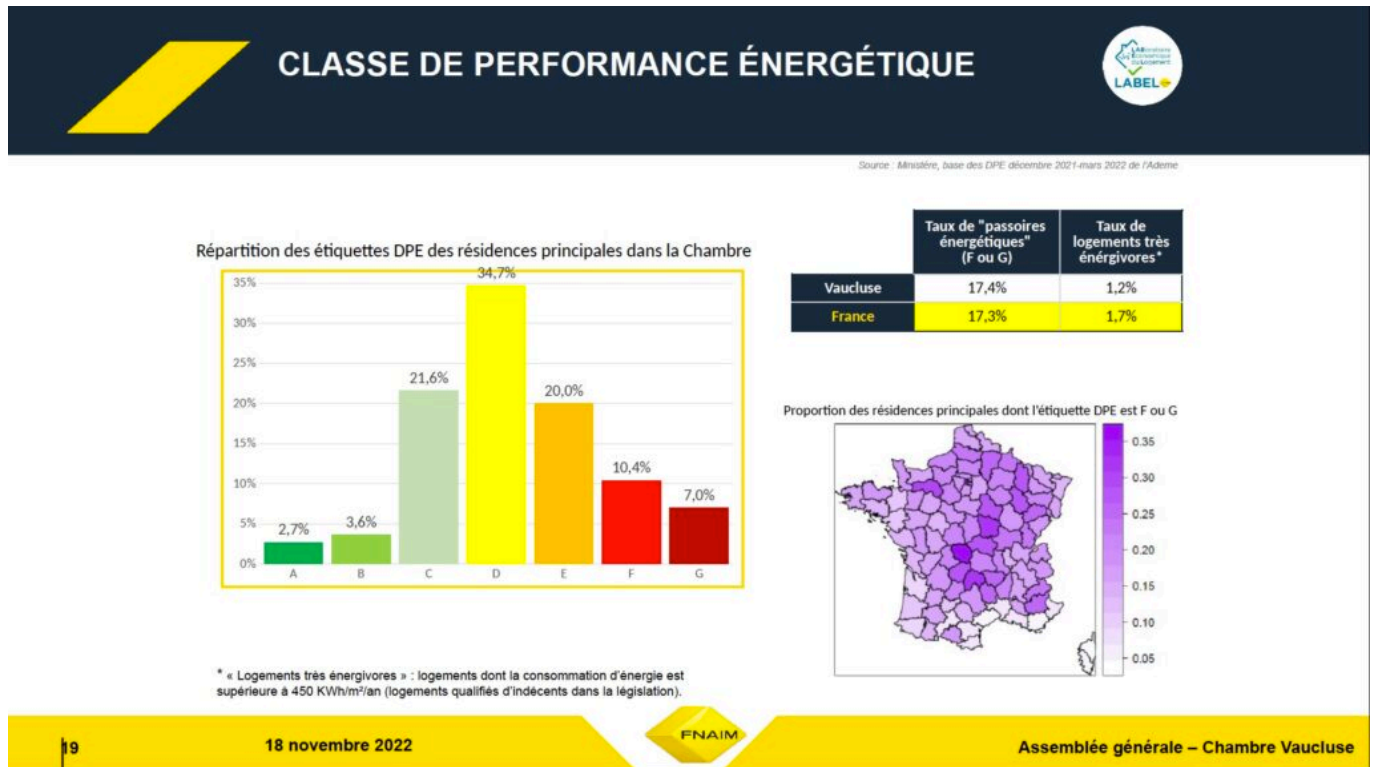
FNAIM

Assemblée générale – Chambre Vaucluse

Le Diagnostic de performance énergétique

En Vaucluse, 17,4% des logements sont classés en passoires énergétiques F et G et 1,2% sont très énergivores. Des pourcentages qui se rapprochent de ceux affichés en France qui indiquent 17,3% du parc immobilier privé en classes F ou G et 1,7% de taux de logements très énergivores.

Ecrit par le 17 avril 2025



En conclusion ?

Pour Jonathan Le Corronc-Clady, le marché immobilier n'échappe pas aux soubresauts et fluctuations macro-économiques, l'inflation et le coût des énergies impactant déjà le pouvoir d'achat des français. Ceux-ci sont d'ailleurs sensibles à la valeur verte -augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien par rapport à un autre- et à la qualité du DPE (Diagnostic de performance énergétique) qui influent de plus en plus dans les négociations, en particulier, sur le marché des maisons et du locatif. Pour la vente des appartements, c'est le montant des charges qui fera basculer l'acquéreur sur la vente.

La hausse des coûts

La hausse des coûts du bâtiment liée à l'inflation et à celle des matières premières, les nouvelles normes environnementales et la raréfaction du foncier poussée par le dispositif Zéro artificialisation nette (Zan) et la perte progressive des dispositifs Pinel entraînent le marché du neuf dans une impasse économique. Dans un même temps, le déficit foncier* a été doublé jusqu'en 2025 pour accompagner la rénovation énergétique dans l'ancien.

Comprendre le Déficit foncier

Les propriétaires de logement en location nue où les charges sont supérieures aux revenus fonciers, peuvent déduire de leur revenu global (salaires ou pensions retraite) le déficit foncier ce qui permet de diminuer le montant de leur impôt sur le revenu jusqu'à 10 700€, s'ils sont au régime d'imposition au réel.

Ecrit par le 17 avril 2025



Plus d'une centaine de personnes liées à l'activité immobilière et économique étaient présentes, espace Jeanne Laurent ce 18 novembre

En savoir plus

Les agences immobilières et administrateurs de biens en France sont au nombre de 30 000 et ont moins de un salarié. Ils concernent 200 000 emplois salariés et agents commerciaux inclus. 62% des femmes travaillent dans cette branche. Le secteur représente 16,5 milliards d'euros. Le chiffre d'affaires est réalisé à hauteur de 2/3 sur le métier de la transaction et 1/3 sur celui de l'administration de biens, ce qui est autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de La Poste et du courrier. Les professionnels de l'immobilier réalisent 62% des transactions et gèrent environ 35% des locations vides du secteur privé.

La Fnaim

La Fédération nationale de l'immobilier, Fnaim, est le 1^{er} syndicat des professionnels de l'immobilier en France et en Europe. En France ce sont plus de 9 000 points de réception de clientèle, plus de 30% des

Ecrit par le 17 avril 2025

emplois de la branche au 31 décembre 2019 pour un chiffre d'affaires d'environ 5,2 milliards d'euros soit 31,5% du chiffre d'affaires du secteur et 250 000 transactions de logements en 2019.



[Pour le détail des chiffres clés de l'immobilier, cliquez](#)

Avignon, une ville où il fait bon d'investir

Ecrit par le 17 avril 2025



Avignon connaît une attractivité croissante, qui participe elle-même à accroître la tension locative. Cela en fait donc l'une des meilleures villes où investir dans l'immobilier en 2022. C'est ce que révèle une étude la plateforme française d'investissement locatif [Beanstock](#).

Beanstock a dressé une liste des villes où il fait bon d'investir dans l'immobilier en 2022. Parmi ces villes, on trouve la Cité des papes. Avignon se trouve également dans le top 5 des meilleures villes où investir pour moins de 100 000€.

De par son taux d'ensoleillement et sa richesse en patrimoine historique et culturel, Avignon attire de plus en plus, notamment depuis l'émergence du télétravail. La ville de près de 100 000 habitants compte plus de 62% de locataires, surtout des jeunes cadres venant de Lyon et ses alentours qui ont choisi de s'éloigner des grandes villes pour bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et d'un niveau de vie plus élevé.

En cinq ans, le délai de vente d'un bien à Avignon a diminué de 35%, et les prix, eux, ne cessent d'augmenter, avec une hausse de +12% en un an. Selon Beanstock, 2022 constitue donc un point

Ecrit par le 17 avril 2025

d'entrée favorable pour un investissement. Avec 100 000€ de budget, un investisseur peut espérer faire l'acquisition d'un bien de 25m² avec une rentabilité nette de 4,6% par an. À Avignon, il faut en moyenne 21 jours pour trouver un locataire et 41 jours pour revendre un bien. Un projet d'investissement se base sur huit critères : le budget minimum, la tension locative, la tension à la revente, la rentabilité moyenne, le dynamisme économique, la législation locale, la taxe foncière, et la qualité des copropriétés.

[Découvrez toutes les villes où investir en 2022.](#)

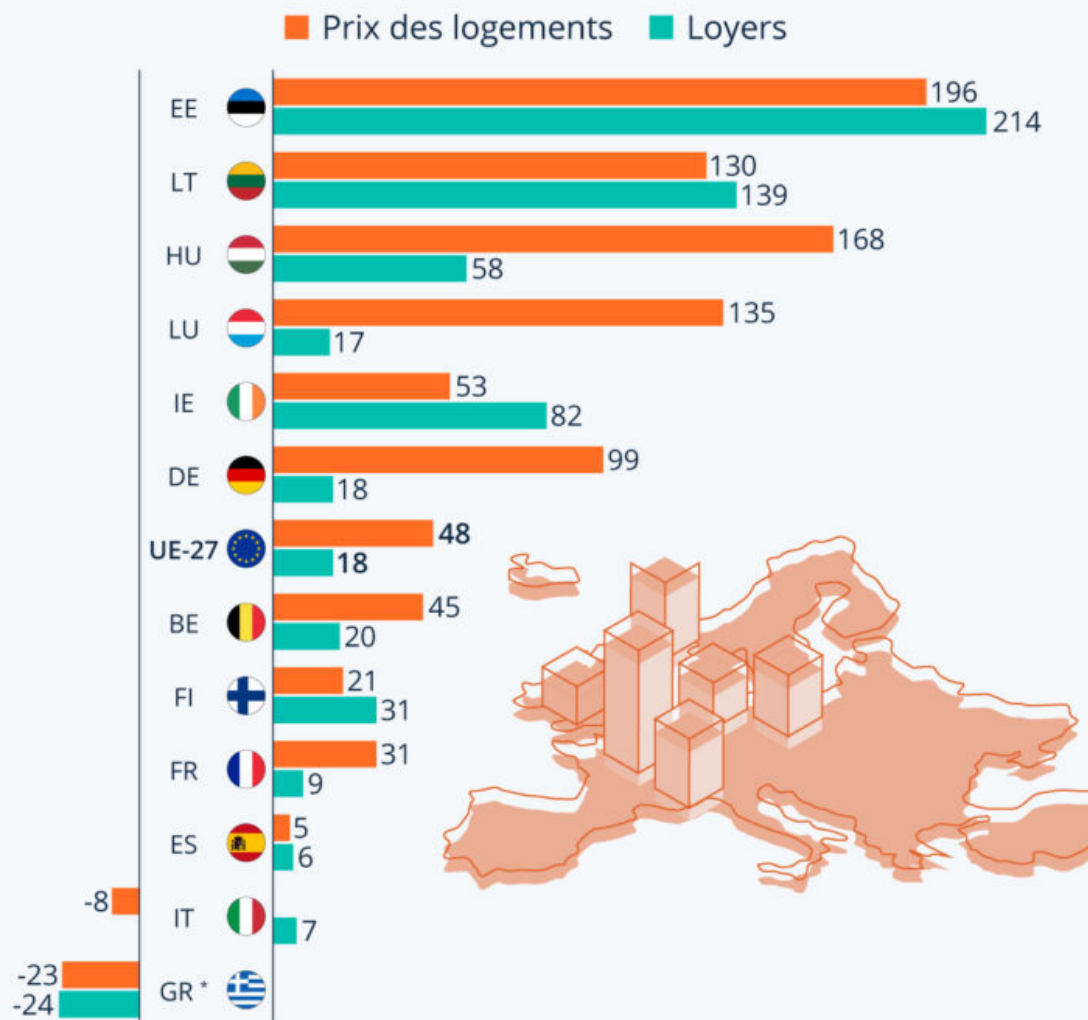
V.A.

Immobilier : comment les prix ont explosé en Europe

Écrit par le 17 avril 2025

Immobilier : comment les prix ont explosé en Europe

Évolution du prix des logements et des loyers dans les pays sélectionnés entre 2010 et le T2 2022, en %



* Grèce : période 2010-2021 pour l'évolution du prix des logements.

Source : Eurostat



statista

Ecrit par le 17 avril 2025

Les prix de l'[immobilier](#) ont poursuivi leur hausse cette année dans la plupart des pays européens. Si l'on compare le deuxième trimestre 2022 à l'année 2010, les prix des logements ont augmenté en moyenne de 48 % dans l'Union européenne et ceux des loyers de 18 %.

Sur cette période, 24 pays membres de l'UE ont connu une hausse du prix des [logements](#) et seulement trois les ont vu diminuer (Grèce, Italie et Chypre). Les prix ont plus que doublé en Estonie (+196%), en Hongrie (+168%), au Luxembourg (+135%), en Lettonie (+131%), en Lituanie et Tchéquie (+130% chacun), ainsi qu'en Autriche (+121%). En Belgique et en France, la hausse s'établit à respectivement 45 % et 31 % sur douze ans.

Concernant les loyers, depuis 2010, ils ont augmenté dans 25 États membres de l'UE et diminué dans deux (Grèce et Chypre), les hausses les plus importantes ayant été observées en Estonie (+214%), en Lituanie (+139%) et en Irlande (+82%). En France, le prix des loyers a augmenté de 9 % sur la période étudiée, soit une hausse deux fois moins élevée que la moyenne européenne.

De Tristan Gaudiaut pour [Statista](#)