

# MAISONS & APPARTEMENTS

# 69

+ NORD ISÈRE - AIN - SUD BOURGOGNE



UNE SÉLECTION DES  
MEILLEURES OFFRES  
À LA VENTE



Maisons et Appartements  
Rhône



N° 177



Saint-Marcellin  
Une authentique  
maison de pays



St-Symphorien-d'Ozon Lyon 1  
Belle propriété  
contemporaine



Appartement avec  
vue panoramique



Ternay  
Belle propriété  
de grand standing





Fierté du 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon,  
l'imposant et prestigieux parc de la  
Tête d'Or a ouvert ses portes en 1857.  
*The pride of Lyon's 6<sup>th</sup> arrondissement,  
the imposing and prestigious Parc de la  
Tête d'Or first opened its gates in 1857.*





## Lyon 6 : arrondissement huppé et dynamique

CONSIDÉRÉ, AVEC LE 2<sup>e</sup>, COMME L'ARRONDISSEMENT LE PLUS COTÉ DE LYON, LE 6<sup>e</sup> OFFRE UN HABITAT DE QUALITÉ BÉNÉFICIANT DE LA PRÉSENCE DE NOMBREUX TRANSPORTS, COMMERCES ET RESTAURANTS. UN MARCHÉ AUX PRIX STABLES QUI ATTIRE FAMILLES, CADRES ET INVESTISSEURS.

Par Yann Cohignac

**S**il le 6<sup>e</sup> arrondissement lyonnais (50.000 habitants) est tellement prisé, c'est notamment grâce au parc de la Tête d'Or, véritable poumon de l'agglomération étalé sur 117 ha. « En bordure de ce qui est l'un des plus grands parcs urbains de France, de beaux hôtels particuliers affichent des prix très élevés, à l'image de cet appartement quatre-pièces sis boulevard des Belges de 122 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse au-dessus récemment négocié 735.000 €, soit plus de 6000 €/m<sup>2</sup> », détaille Bruno Tronel, gérant de l'Agence Tronel Orpi, cabinet créé en 1962 dans lequel le professionnel a fait son entrée en 1976. « Le mètre carré dépassant 6000 €, voire parfois davantage, est d'ailleurs le tarif pour les biens d'exception dans le 6<sup>e</sup>. Autrement, la moyenne se situe entre 4000 et 4300 €/m<sup>2</sup>. » Autres secteurs courus : le quartier des Brotteaux, devenu jeune et animé après une réhabilitation réussie (concentration de bars et restaurants), et Foch (surtout 200 m autour de la bouche de métro), doté de transports, de commerces et d'écoles réputées. « La demande étant forte et constante et l'offre relativement limitée, les prix restent ici stables », constate Bruno Tronel.

« Le 6<sup>e</sup> arrondissement est une valeur sûre. Les tarifs des adresses les plus recherchées poursuivent même une légère progression », note de son côté Alexandra Hyron, responsable de l'agence Espaces Atypiques, spécialiste de la vente de biens immobiliers contemporains (lofts, ateliers, duplex, maisons d'architecte...) sur Paris, Marseille, Bordeaux et Lyon (bureau ouvert il y a un peu plus d'un an). « C'est par exemple le cas pour certains appartements situés place du Maréchal Lyautey, dont le mètre carré atteint 6000 €. Les prix sont toutefois variables : dans le secteur de Bellecombe, plus populaire mais aussi convoité pour sa proximité avec le centre, ils débutent aux alentours de 3000-3200 €/m<sup>2</sup>. » Ceux du neuf fluctuent entre 4400 et 5200 €/m<sup>2</sup>. Quant au segment individuel, « les rares et donc très valorisées maisons sont vendues entre 5000 et 8000 €/m<sup>2</sup>, notamment à proximité du parc de la Tête d'Or. » La clientèle d'Alexandra Hyron se compose majoritairement de familles et de cadres dont le budget oscille entre 500.000 et 800.000 €. « Les retraités ou couples dont les enfants ont quitté le domicile se replient sur des surfaces plus réduites. Leur enveloppe varie donc plutôt



(1) A proximité du cours Vitton et du métro Masséna, cet ancien entrepôt transformé en loft affiche 195 m<sup>2</sup>.

Close to Cours Vitton and the Masséna metro station, this old warehouse transformed into a loft offers living space of 195 m<sup>2</sup>. 695.000 €. Espaces Atypiques (04 78 30 10 83).

(2) Idéalement situé place Edgar Quinet, cet appartement haussmannien en étage élevé comprend 80 m<sup>2</sup>.

Vendu en viager occupé. Ideally located on Place Edgar Quinet, this Haussmann apartment of 80 m<sup>2</sup> is on an upper floor. For sale as an occupied "viager". Bouquet 330.000 €, rente 4000 €/an. Agence Tronel Orpi (04 78 24 14 42).

## REPORTAGE



- Bruno Tronel, Agence Tronel Orpi (04 78 24 14 42).
- Alexandra Hyron et son équipe, Espaces Atypiques (04 78 30 10 83).

- (1) A deux pas de l'entrée principale du parc de la Tête d'Or, cet appartement développe 165 m<sup>2</sup>. This apartment of 165 m<sup>2</sup> is a stone's throw from the main entrance to the Parc de la Tête d'Or. 750.000 €. Espaces Atypiques (04 78 30 10 83).
- (2) Dans le très recherché secteur du métro Foch, cet appartement duplex au dernier étage recèle 160 m<sup>2</sup>. In the highly sought-after neighbourhood around the Foch metro station, this split-level apartment on the top floor offers living space of 160 m<sup>2</sup>. 798.000 €. Agence Tronel Orpi (04 78 24 14 42).

entre 400.000 et 600.000 €. Alors que les primo-accédants disposent en moyenne de 300.000 à 500.000 €. - Les investisseurs sont également très présents, attirés par la stabilité du marché et la facilité de mise en location. - Enfin, il y a les clients qui recherchent des produits au-delà d'1 M € : cadres supérieurs et chefs d'entreprise mais aussi politiciens, artistes, sportifs et étrangers. - Nombreux sont les acquéreurs originaires de la région parisienne.

REJOIGNEZ MAISONS ET APPARTEMENTS 

**Lyon 6th : a lively and classy arrondissement** Considered, with the 2nd, as the most highly-prized arrondissement in Lyon, the 6th offers high-quality housing benefitting from public transport, shops and restaurants. A market with stable prices which draws families, executives and investors. If Lyon's 6th arrondissement (50,000 inhabitants) is so highly sought-after, it is especially thanks to the Parc de la Tête d'Or, a real source of oxygen for the agglomeration, occupying some 289 acres. "Around what is one of France's largest urban parks, smart mansions post very high prices. One example is a 3-bedroomed apartment of 122 m<sup>2</sup> on the Boulevard des Belges with a terrace on the upper floor, which recently sold for 735,000 €, ie. over 6,000 € per sq. metre," says Bruno Tronel, manager of the Agence Tronel Orpi founded in 1962, which he joined in 1976. "6,000 € per sq. metre, and occasionally much

more, is in fact the going rate for outstanding properties in the 6th. Otherwise, the average price is 4,000-4,300 € per sqm." Other popular neighbourhoods : that of Les Brotteaux, now young and lively, following successful rehabilitation (with a concentration of bars and restaurants), and Foch (especially 200 metres around the metro station), benefitting from public transport, shops and renowned schools. "With high and constant demand and relatively limited supply, prices here are stable," adds Bruno Tronel. "The 6th district is a sound investment. Prices for the most highly sought-after addresses are even seeing some progression," explains Alexandra Hyron, manageress of Espaces Atypiques, which specializes in the sale of contemporary properties (lofts, workshops, duplexes, houses designed by architects...) in Paris, Marseille, Bordeaux and Lyon (an agency opened just over a year ago). "This is the case, for example, for certain apartments around the Place du Maréchal Lyautey, which can attain 6,000 € per sqm. Prices can, however, vary : in the Bellecombe neighbourhood, more working-class but also popular for its proximity to the centre, they start at about 3,000-3,200 €. Prices in new residences range from 4,400 to 5,200 € per sqm. As for houses : "Rare and thus highly-priced, they sell from 5,000 to 8,000 € per sqm, especially near the Parc de la Tête d'Or". Alexandra Hyron's clientele is mainly comprised of families and executives whose budgets range from 500,000 to 800,000 €. "Retirees or couples whose children have left home fall back on smaller surface areas. Their budgets thus range from 400,000 to 600,000 €, while first-time buyers can only afford on average 300,000 to 500,000 €." Investors are also in evidence here, attracted by the market's stability and the ease with which properties can be rented out. "Finally, we have clients looking for properties over and above 1 million euros : senior executives and company directors, but also politicians, artists, sportsmen and foreigners." Many buyers are originally from the Paris region.

JOIN MAISONS ET APPARTEMENTS 

DANS NOS PROCHAINS NUMÉROS  
In our next issues

>Le sud lyonnais  
>Bourg-en-Bresse  
et Mâcon

Chaque jour,  
les meilleures offres en  
Rhône-Alpes

[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)