

A Deauville et Trouville, la grande braderie n'est pas pour demain



La villa Chebec, à Trouville-sur-Mer. GILLES TARGAT/PHOTO12 VIA AFP

Décryptage Dans les stations balnéaires de la Côte Fleurie, les propriétaires, qui espèrent vendre au prix fort, ont les moyens d'attendre. Les locaux se réfugient dans l'arrière-pays, plus abordable.

Considérée comme la capitale équestre de l'Hexagone, culturellement fameuse grâce à son Festival du cinéma américain, **Deauville** attire naturellement des Français, mais aussi des acheteurs du monde entier. « *C'est un lieu de prédilection pour une clientèle internationale, en particulier pour les Anglais, les Allemands, les Néerlandais et les Norvégiens*, précise Sandra Sabah, chez Engel & Völkers. *Ils sont à la recherche de jolies maisons avec jardin, même si celles-ci ne sont pas en plein centre. Les Français, en majorité des Parisiens, privilégient les résidences secondaires situées au coeur de la ville, afin de pouvoir profiter facilement, à pied, des commodités.* » Laurence Jurzynek, gérante de l'agence Orpi locale, complète : « *Acheter à Deauville est souvent une fin en soi, comme investir dans de l'or ou à Courchevel !* » Quitte à laisser les volets fermés quasiment toute l'année.

Bref, la ville normande est plébiscitée, et tout particulièrement ses appartements avec terrasse en front de mer et vue imprenable sur la Manche. Le marché immobilier y est atypique. « *Les propriétaires n'ont pas besoin de vendre et ne souhaitent pas perdre de l'argent* », explique Laurence Jurzynek. « *La plupart des acheteurs paient comptant, et les vendeurs demandent même de retirer la condition suspensive d'obtention de prêt des compromis de vente* », souligne Bénédicte Belvisi, directrice associée de l'agence Barnes Deauville.

Publicité

Un léger recul sur les maisons à Trouville-sur-Mer

Aussi, pour devenir propriétaire, il faut compter au minimum 5 000 €/m², mais certaines propriétés d'exception peuvent atteindre 14 000 €/m². Ce déséquilibre se fait également sentir sur le marché locatif, qui atteint lui aussi des sommets. Un 50-m² loué moins de 1 000 € par mois il y a quelques années est désormais proposé à 1 300 €...

Côté rive droite de la Touques, **Trouville-sur-Mer**, légèrement moins cotée, affiche des prix en léger recul pour ses maisons, -1 % au trimestre dernier après presque 30 % de hausse sur cinq ans, à 5 200 €/m² en moyenne selon les notaires. Paradoxalement, les valeurs des appartements sont toujours en hausse, de 5 % sur les trois derniers mois, après une augmentation de 30 % sur cinq ans, à 5 330 €/m² en moyenne.

L'immobilier en Normandie

Cet article [immobilier](#) fait partie d'un dossier complet sur la situation du marché en France début 2024 dans lequel vous pouvez également trouver un dossier sur la Normandie pour connaître les dernières tendances et les prix à Rouen, Le Havre, Caen, Deauville et Trouville, dans la Manche, la Seine-Maritime et l'Eure.

« Il y a toujours de belles opportunités sur le marché de la Côte Fleurie et dans l'arrière-pays, dans le cœur du pays d'Auge avec des prix moins élevés », veut rassurer Anthony Henot, directeur de plusieurs agences Espaces atypiques. Effectivement, les acheteurs locaux, obligés de s'éloigner pour se loger, s'intéressent à **Pont-l'Évêque** (3 000 €/m² en moyenne), **Reux** (2 700 €/m²), voire **Lisieux** (1 820 €/m²).

CÔTE FLEURIE

APPARTEMENTS

Prix et loyers en €/m ²	Rénové		Loyer/mois
	* min	* max	
Cabourg	4 010	6 520	16,4
Deauville	5 010	9 040	23,4
Dives-sur-Mer	3 540	6 190	16,2
Honfleur	2 780	4 740	16,9
Houlgate	3 510	5 330	17,7
Trouville	4 640	7 600	20,5
Villers-sur-Mer	3 590	5 350	17,2
Villerville	4 010	6 410	16,3

MAISONS

Prix et loyers en €/m ²	Prix standard		Loyer/mois
	* min	* max	
Cabourg	2 940	6 780	15,8
Deauville	4 670	11 500	16,4
Dives-sur-Mer	2 230	5 840	14,8
Honfleur	2 600	6 430	13,8
Houlgate	3 010	5 870	15,4
Trouville	3 850	8 970	17,0
Villers-sur-Mer	3 480	6 510	13,5
Villerville	4 090	8 590	14,0

La cote immobilière 2024 de « l'Obs », élaborée par EfiStat Consultants, est fondée sur les transactions effectivement réalisées et/ou recensées récemment par SeLoger, Meilleurs Agents, RealAdvisor et les notaires. Elle permet de déterminer les prix d'achat et de vente (hors frais de notaire et coûts d'emprunt) et les loyers mensuels moyens (hors charges, meublés compris) des logements vendus ou loués libres en fonction : de la localisation (ville, arrondissement ou quartier significatif) ; de l'état actuel : à rénover (avec travaux de remise aux normes), rénové (complètement réhabilité depuis moins de 10 ans) ou haut de gamme (neuf et récent ou ancien exceptionnel) ; des fourchettes des prix constatés : min (pour minima généralement observés en environnement défavorable) et max (pour maxima généralement observés dans un environnement exceptionnel). Les maisons sont sur un terrain standard. Pour une estimation en ligne, avec plus de critères, d'un loyer dans 1 500 villes et quartiers, consulter la calculette exclusive disponible sur nouvelobs.com/immobilier. DOMINIQUE THIÉBAUT ET MEHDI BENYEZZAR/ « LE NOUVEL OBS »