

Pour le réseau **Immobilier.notaires.fr** Bordeaux, Angoulême et Poitiers profitent pleinement de l'effet TGV

En juillet prochain, Bordeaux ne sera plus qu'à 2h05 de Paris (contre 3h14 actuellement) ; Angoulême et Poitiers seront respectivement à 1h43 et 1h15 de la capitale.

A la veille du passage à grande vitesse du tronçon Tours-Bordeaux, le réseau **Immobilier.notaires.fr** publie les chiffres de l'immobilier du tracé de la LGV Sud Europe Atlantique (SEA).

Le marché de l'ancien boosté à Bordeaux, Angoulême et Poitiers

+ 6,1% et + 5,7% : c'est la hausse dont bénéficie le marché de l'immobilier ancien à **Bordeaux et Angoulême**, deux villes situées sur le tracé de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique.

La très forte progression des prix de l'immobilier se confirme sur l'axe TGV où le prix des appartements au m² s'est envolé, en l'espace d'un an, passant de 1009 à 1064 € à Angoulême et de 3059 à 3250 € à Bordeaux.

Les départements de la Charente et de la Gironde affichent respectivement une hausse des prix au m² de 3,6% et de 5,3% contre une baisse de 0,7% pour l'ensemble de la Province.

A Bordeaux, comme à Poitiers, le **prix de vente médian des maisons anciennes** est également en nette augmentation, passant de 330 000 € (en 2015) à 349 500 € (en 2016) dans la préfecture de la Gironde et de 154 000 € à 160 000 € dans le chef-lieu de la Vienne.

Pour le réseau immobilier.notaires.fr, il reste des opportunités à saisir tant pour s'installer que pour investir

Pour Maître Guillaume CARRÉ, notaire associé à Saint-Georges-Les-Baillargeaux (près de Poitiers), « **la mise en service imminente de la LGV génère assurément un regain d'intérêt pour l'immobilier local, concourant à la hausse des prix.** Preuve en est, certaines des 4 à 5000 personnes qui ont travaillé sur la construction de la ligne à grande vitesse choisissent de s'installer durablement à **Poitiers** tout en travaillant à Paris », un rêve dorénavant aisément réalisable grâce à la grande vitesse.

Maître Sabine PANDELÉ, notaire à Barbezieux-Saint-Hilaire, **confirme les opportunités d'investissement en matière locative à Angoulême car les prix restent bas** : « *Investir aujourd'hui à Angoulême promet déjà une très belle rentabilité ; elle devrait encore s'accroître avec l'arrivée de la grande vitesse et la nouvelle gare TGV qui sera livrée en avril 2018 et accueillera 2,4 millions de voyageurs* ». Parmi les bonnes affaires à saisir à Angoulême, « **un immeuble tout proche d'un lycée et situé à proximité de la Place Victor Hugo en vente à 290 000 €** ». Me PANDELÉ rappelle enfin que « *la qualité de vie avec zéro bouchon et zéro file d'attente que propose Angoulême devrait inciter de nombreux Bordelais à acquérir leur résidence principale en Charente* ».

Me PEYRÉ, notaire à Ambarès-et-Lagrave, **confirme qu'à Bordeaux comme en Gironde « tous les clignotants sont au vert pour l'immobilier »**. « *L'arrivée de la grande vitesse va encore renforcer l'attractivité touristique de Bordeaux : une destination déjà très en vogue qui concentre les avantages d'une ville à taille humaine, située à 10 minutes de la campagne et des vignobles et à 1 heure du Bassin d'Arcachon par la ligne TGV* ».

Aujourd'hui « **les prix immobiliers de l'hyper-centre avoisinent ceux d'un arrondissement parisien atteignant des montants de 5 à 6000 euros du m²** » constate Me PEYRÉ, membre du **réseau immobilier.notaires.fr** et promoteur de la vente en immo-interactif très adaptée au marché girondin.

Et Nicolas PEYRÉ de poursuivre : « **Je crois beaucoup à la rive droite où l'on peut encore trouver des maisons avec jardin pour 2 à 3000 euros du m².** » La rive droite qui bénéficie de la desserte de la ligne A du tramway la reliant à l'hyper-centre en 15 minutes, et, qui profitera, dès 2020, de la jonction avec le quartier Euratlantique, rive gauche, grâce au futur pont Jean-Jacques Bosc.

Contact presse :

Nathalie LECLERC, CASSIOPEE – 06 72 96 54 45 – nleclerc@cassiopee-rp.com