

# L'Immo en Vue

## dresse le panorama de l'immobilier en Isère

Le 24 mars 2022, la conférence L'Immo en Vue devrait réunir 150 professionnels de l'immobilier à la Chambre des notaires de l'Isère. Pour l'occasion, la profession, en partenariat avec Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné, évoquera par le menu les tendances du marché en Isère, appuyées de préconisations.

Cet événement partenarial à la Chambre des notaires de l'Isère, est inédit en présentiel. Le premier volet se verra consacré à la présentation des données de l'Observatoire de l'immobilier des notaires de l'Isère – un outil de références, qui se fonde sur les actes authentiques signés lors des transactions en 2021 – par quatre notaires locaux, Maîtres Aurélie Bouvier, Clément Dubreuil, Philippe Lintanff et Jean-Philippe Pauget. La seconde partie sera centrée sur le recueil des analyses des acteurs du marché immobilier, autour d'une table ronde animée par Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné.

### Hausse des volumes de transactions et des prix, en Isère

Maître Aurélie Bouvier, qui interviendra en tant que membre de l'Observatoire de l'immobilier sur l'analyse du marché, confirme : « L'Isère a témoigné d'une activité immobilière soutenue en 2021. Comme au national, la tendance départementale témoigne d'une hausse des volumes de transactions et des prix. »

À Grenoble, les appartements anciens affichent une hausse de 4,2 % tous quartiers confondus. À noter, depuis les confinements, le quartier Alliés-Alpins a enregistré une hausse de 10,7 %. Alors que l'hyper-centre grenoblois a connu une hausse de 3,3 % et -3,2 % à l'Île Verte, avec un peu moins de transactions. (Ce qui est rare est cher.) Le Grésivaudan, toutes communes confondues, affiche une hausse de 5,7 %. Toutefois, ce marché demeure très hétérogène.

Le marché du neuf, en Isère, enregistre une hausse globale de 4 % des prix de vente, avec plus de transactions. Cette hausse profite surtout à Grenoble (+8,2 %), avec une belle progression du quartier Berriat (+6,5 %), et Grenoble sud (+1,5 %). Echirolles enregistre ainsi +13,6 %. De même pour le Grésivaudan, où les terrains sont rares : +7,5 %.



© Compra



© Compra

Le marché des maisons anciennes révèle une hausse de 6,4 % en Isère. Claix tient le haut du panier (+ 15,5 %). Parmi les secteurs prisés : Saint-Martin-d'Hères (+10,9 %) et Vif (+6,3 %). Grenoble nord affiche une hausse de 8,1 % en moyenne, avec Saint-Egrève (+11,9 %), Sassenage (+10,4 %) et Voreppe (+9,9 %) en tête. Le Grésivaudan témoigne d'une hausse moyenne de 7,2 %, avec Villard-Bonnot en tête (+16,5 %) et Bernin (+10,5 %). Notons le bond de Pontcharra : +14,8 % dû à « l'effet confinement ».

### En France, l'immobilier marque un tournant en 2021

« En 2021, le marché immobilier, en France, a marqué un tournant avec l'augmentation des prix et la hausse des volumes de transactions : soit 1,2 million de mutations dans l'ancien, ce qui représente une hausse de 17,9 % par rapport à l'année 2020 », note Maître Olivier Moine, président de la Chambre des notaires de l'Isère. La profession relève également des différences notables selon les secteurs géographiques. « L'enjeu porte aujourd'hui sur la nécessité d'accroître le volume des constructions neuves, ce qui créerait une dynamique vertueuse sur la qualité énergétique des logements, y compris dans l'ancien. En effet, certains propriétaires de biens anciens pourront acquérir un logement neuf, adapté à leurs besoins. Suite à la vente de leur bien ancien, les nouveaux acquéreurs peuvent être amenés à réaliser une rénovation énergétique que l'ancien propriétaire n'aurait pas forcément engagée », conclut Maître Olivier Moine.

La conférence « L'IMMO ENVUE » sera retransmise en ligne et sera visible en replay sur le site internet de la Chambre des notaires <http://passezalacte.com> et sur le site des Affiches [www.affiches.fr](http://www.affiches.fr)

Maître Aurélie Bouvier prévient : « Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a aujourd'hui une valeur contractuelle. Le calendrier de rénovation annoncé, tout comme les mesures d'incitation à la rénovation énergétique du parc ancien, deviennent un enjeu clé. Car, tout le monde ne peut pas acheter du neuf. » •

**Chambre des notaires de l'Isère**  
<http://passezalacte.com>