

IMPÔTS



COVID, UKRAINE

IFI 2022

Devez-vous encore remplir
une déclaration de revenus ?

L'assurance voyage, plus
importante que jamais

Ne franchissez
pas la ligne jaune

Le Revenu

Le Revenu

Placements

4,90 €

Mai 2022 - Numéro spécial

Le Magazine Conseil pour votre Argent

Immobilier



La vraie valeur



refuge!



Exclusif
Prix et
loyers dans
287 villes



CÉLIBATAIRES

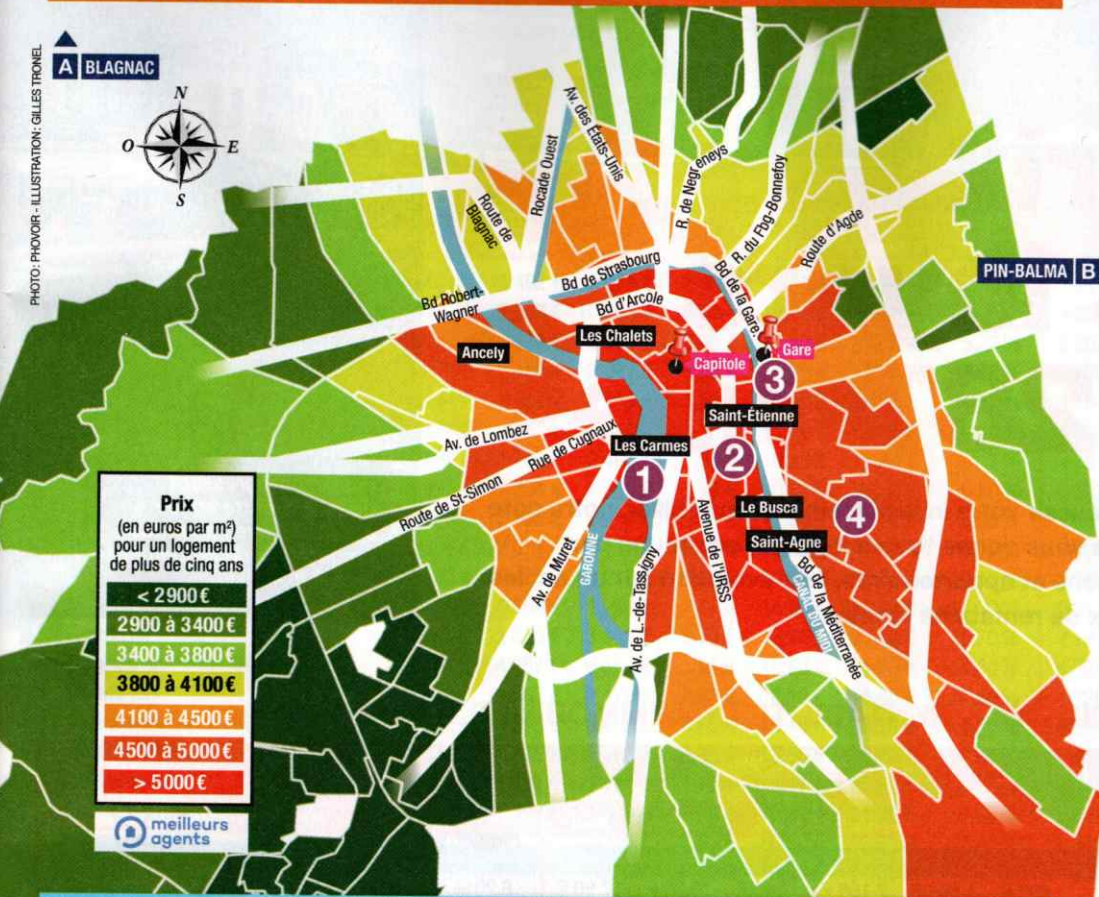
Prenez en main
votre patrimoine



M 01355 - 294 - F - 4,90 € - RD

BEL: 5,30 € DOM: 7,40 € MAR: 62,00 MAD: 100 - 1100,00 VFR

PHOTO: PHOVOIR - ILLUSTRATION: GILLES TRONEL



1 Les Carmes

- Un deux-pièces (57 m²) en bon état, au 2^e étage, vendu en huit jours 324900 euros.
- Un appartement de 95 m² (trois-quatre-pièces) avec un gros budget travaux à prévoir, construction 1970 a été acheté 415000 euros.
- Un deux-pièces de 33 m² avec balcon, à rénover (30000 euros environ) cédé 160000 euros et loué entre 650 et 720 euros.

2 Le Busca

- Un appartement de quatre pièces (95 m²) avec cellier et parking, au 1^{er} étage d'un immeuble des années 1980 a trouvé preneur à 540000 euros.
- Un appartement dans une chartreuse des années 1930 vient d'être acquis au prix de 210000 euros.
- Une maison ancienne de 143 m² sur une petite parcelle de terrain est réservée pour 640500 euros.

3 Saint-Aubin

- Un studio de 22 m², à rénover et disposant d'une courrette a été vendu 103000 euros. Il pourra être loué 500 euros.
- À proximité de Saint-Aubin, un appartement de 90 m² transformable en colocation de quatre chambres (loyer envisagé: 400 euros) vendus 140000 euros.

4 L'Ormeau

- Un appartement de 85 m² (quatre-pièces) à rénover dans une petite résidence de quatre étages arborée acquis à 306000 euros.
- Un deux-pièces de 48 m², en cours de signature, réservé à 171000 euros.

Deux communes intéressantes à proximité

A Blagnac

- Prix moyen des appartements: 2989 €/m²
- Prix moyen des maisons: 3771 €/m²
- Population: 23416 habitants

Située à 20 minutes en voiture de Toulouse, Blagnac offre verdure et bords de Garonne. Les acheteurs trouveront des programmes neufs dont celui de l'éco-quartier Andromède, des maisons anciennes et récentes dont les prix ont augmenté de 3% en un an et de 23% en cinq ans.

B Pin-Balma

- Prix moyen des appartements: 4315 €/m²
- Prix moyen des maisons: 4007 €/m²
- Population: 925 habitants

Pin-Balma, petit village calme, authentique et résidentiel offre un cadre de vie recherché. Le parc immobilier, constitué principalement de maisons, est proche des bassins d'emplois, du centre de Toulouse à quelques minutes en transport. Bus et métro sont accessibles à proximité.

acceptent d'investir dans un quartier en devenir, l'Ormeau qui sera desservi par le métro d'ici quatre ans peut être intéressant. On y trouve des maisons et résidences avec garages. Un appartement à rénover (85 m²) dans un cadre arboré a été vendu 306000 euros (3600 euros le m²). Dans les quartiers en transformation comme Borderouge et Croix-Daurade, les programmes en fin de défiscalisation sont vendus au bout de neuf ans avec décote. Un appartement acheté 210000 euros vient d'être cédé 185000 euros. « Ces biens intéressent les jeunes acheteurs, constate Laurent Colombel. Car ils ne veulent pas faire de travaux. »

Les maisons sont plébiscitées

Les tendances du marché ont changé. « Dans le centre historique, les biens sans balcon partent un peu moins vite qu'auparavant », constate Sophie Bensaid. Sans extérieurs et chers, les grands appartements souffrent. « Le marché des surfaces familiales est bousculé par celui des maisons », constate Laurent Colombel. À Toulouse, l'offre de maisons n'est pas suffisante. Dans les quartiers de la Côte Pavée bien pourvus en écoles renommées, ou de Guilheméry un budget moyen de 600000 euros est à prévoir pour espérer vivre dans une maison avec jardin. ■

M. S.