

## TENDANCES

OISE ET AISNE



**FRÉDÉRIC DEVILLAIRE**  
Directeur Groupe Immobilier IMMO  
WEB, Gouvieux

### “COMMENT SE PORTE LE MARCHÉ DE GOUVIEUX ?”

Plutôt bien, nous avons depuis le début de l'année un grand nombre de clients acquéreurs. En revanche, il est plus compliqué de rentrer des mandats, donc malheureusement, nous avons peu d'offres car les mises en vente de biens ont tendance à commencer au second trimestre, plutôt vers mars.



### QUARTIER NEUF POUR 2016 !

Le terrain ferroviaire abandonné, rue Victor Hugo, va devenir un nouveau quartier. En plus de HLM, 21 logements privés locatifs, 95 résidences en accession à la propriété ainsi que des commerces de proximité sont attendus dans ce tout jeune secteur de Chantilly.



Pour en savoir +  
[www.logic-immobilier.com](http://www.logic-immobilier.com)



~ Le château de Chantilly, l'un des monuments phare du riche patrimoine de la ville.

© Fotolia / Droits réservés

## CHANTILLY

# Entre ville ET CAMPAGNE

**Site au patrimoine riche et varié, Chantilly n'est plus uniquement attractive pour le million de visiteurs qui y passe chaque année, mais aussi pour les nombreux Français qui souhaitent y établir résidence. La ville attire de plus en plus, si bien que la demande est pléthorique, au grand dam de l'offre qui peine à suivre.** MYRIAM NABI

Commune du département de l'Oise, Chantilly est un compromis idéal entre ville et campagne. À moins d'une heure de route de Paris par l'A1, les deux villes sont également rattachées par le TER Picardie et le RER D qui dessert la gare de Chantilly-Gouvieux. La ville, célèbre pour son château homonyme construit au XVI<sup>e</sup> siècle et pour ses événements hippiques, se trouve au cœur de 1 121 hectares de forêts et satisfait ainsi l'importante clientèle francilienne en quête de verdure qui souhaite, néanmoins, conserver une certaine proximité avec la capitale. On y trouve de nombreux établissements scolaires ainsi que

des structures d'accueil pour la petite enfance, des commerces, des centres sportifs...

Le marché immobilier à Chantilly offre des possibilités variées selon le secteur : dans le Quartier Nord, par exemple, le prix est d'environ 2 700 euros/m<sup>2</sup>, tandis qu'il peut dépasser les 5 500 euros/m<sup>2</sup> en centre-ville. En conséquence, la variation du prix des maisons est flagrante selon les quartiers : il faut compter dans les 380 000 euros pour une maison au Bois Saint-Denis, et plus de 800 000 euros en centre-ville !

Ces prix s'expliquent, entre autres, par une forte demande qui dépasse très largement le nombre d'offres. Ce sont donc les investissements locatifs qui sont en vogue dans la commune, en partie grâce aux bénéfices fiscaux que peuvent en tirer les propriétaires via le dispositif Pinel en investissant dans du neuf, ou en créant un déficit foncier pour ceux qui préféreraient les biens anciens à rénover.