



"QUAND NOUS PROPOSONS DES BIENS INTÉRESSANTS À DES PRIX CORRECTS, NOUS LES VENDONS TOUJOURS!"



"L'ATTRAIT DES CLIENTS POUR LE SOLEIL ET LA MER NOUS PERMETTRA TOUJOURS DE CONTOURNER LA CRISE!"



"LA PLAINE DE LA VAUNAGE POSSÈDE TOUT LE CHARME ET LES COMMODITÉS POUR ATTIRER ACHETEURS EN SECONDAIRE ET EN PRINCIPAL."

**DOMINIQUE PIERRARD,**  
gérant de l'agence DP Immo,  
Garons

"La ville de Nîmes ayant la réputation d'être plutôt chère, beaucoup d'acquéreurs n'hésitent pas à se tourner vers d'autres communes de son agglomération. Mais il ne s'agit pas uniquement d'un marché de report : ces clients achètent aussi un environnement plus calme et verdoyant qu'à la ville, tout en profitant des commodités et des transports, avec des entrées autoroutières à moins de cinq minutes, comme à Garons.

#### ENTRE-DEUX

Notre clientèle est à 80 % locale, il s'agit le plus souvent d'actifs qui viennent sur le secteur pour ses possibilités d'emplois et la proximité avec Montpellier ou Arles, à un quart d'heure par la route. Nous proposons essentiellement des maisons de lotissement, mais il existe également des habitations de village plus anciennes dans des budgets moindres, autour de 150 000 euros. Par ailleurs, l'emplacement géographique de l'agglomération nîmoise fait que l'on intéresse deux régions, Languedoc-Roussillon et Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec un écart de prix intéressant. À titre d'exemple, une demeure lambda proposée à 250 000 euros sur Arles peut ainsi afficher un montant de 220 000 euros sur Garons."

**DENIS SANCHEZ,**  
gérant de l'agence  
Procom Immobilier, Nîmes

"Globalement, la période estivale a été plutôt concluante. Nous avons récupéré plusieurs mandats courant août, ce qui est certainement dû en partie au fait que notre agence fonctionne en réseau, mais aussi parce que nos produits cadrent parfaitement avec le marché actuel et les besoins d'une clientèle en quête de biens de moins de 200 000 euros. Nous rencontrons par exemple de nombreux primo-acquéreurs désireux d'investir dans de petits appartements à moins de 130 000 euros, à Nîmes même.

#### ATOUTS NATURELS

Concernant les maisons, les acquéreurs disposant d'un budget inférieur à 250 000 euros devront s'orienter vers le sud de la ville. Là encore, ces biens sont convoités par de jeunes couples du cru, à l'image de notre clientèle très locale, alors qu'il y a quelques années encore, nous rencontrions beaucoup d'Anglais, d'Allemands ou de Suisses en recherche de résidences secondaires. Pour l'anecdote, il m'arrivait d'aller chercher des clients à l'aéroport pour leur faire découvrir la région et leur faire visiter des biens. Mais les atouts naturels de Nîmes et de son arrière-pays nous permettent de rester optimistes quant à l'avenir : qualité de vie, ensoleillement, patrimoine historique, proximité de la mer et de la montagne confèrent à la région une attractivité unique."

**DANY DELBES,**  
gérante de l'agence  
Langlade Immobilier, Langlade

"L'agence dont j'ai repris la gérance le 1<sup>er</sup> juillet dernier se trouve à Langlade, au cœur de la Vaunage, entre Caveirac et Congénies. Un secteur idéalement situé à douze minutes de Nîmes et à trente de Montpellier, ce qui nous amène une importante clientèle d'acquéreurs provenant de ces deux villes. Outre l'espace et une réelle qualité de vie, ils trouvent sur la Vaunage des prix bien plus abordables que sur la première voire la seconde couronne montpelliéraine.

#### DES BIENS POUR TOUS

Dans ce secteur, il est en effet encore possible de trouver de jolies petites maisons de village à restaurer moyennant des budgets d'environ 165 000 euros, tandis que celles sans travaux, dotées d'un bel extérieur, peuvent facilement atteindre les 600 000 euros. Avec ses plaines vallonnées et ses villages de caractère à flanc de colline, l'endroit reste très prisé. Il est également possible d'y faire l'acquisition de jolies villas en pinède, avec piscine et prestations soignées, pour des budgets compris dans une fourchette allant 450 000 et 500 000 euros. Ce type de bien est encore très recherché par une clientèle étrangère qui apprécie le côté authentique de cette plaine pour y établir sa résidence secondaire."



## LOGIC CHIFFRES

**+ 15 %**

C'est l'évolution de l'indice du prix d'achat d'une maison ancienne dans le Gard sur la période 2010-2011. Une belle progression après la chute de près de 7 % de ce même indice durant la période précédente allant de 2009 à 2010.

(Source : Notaires de France-Perval - avril 2011).

**118 400**

C'est, en euros, le prix moyen haut pour l'achat d'un terrain sur Nîmes et sa périphérie, toutes surfaces confondues. La fourchette basse est, elle, de 82 900 euros. Une parcelle d'une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup> se négociera, elle, entre 82 900 euros et 93 600 euros.

(Source : Notaires de France - Perval, avril 2011)

**6**

C'est, en kilomètres, la distance que parcourra Tango +, le nouveau tram'bus de l'agglomération nîmoise qui effectuera ses premiers trajets dès l'été 2012. Traversant la ville du nord au sud, il reliera la sortie Nîmes centre de l'A54 à la Coupole, en 14 minutes, avec un passage prévu toutes les 5 minutes aux heures de pointe.

(Source : Ville de Nîmes, 2011)



**PLUS D'INFOS  
SUR LOGIC-IMMO.COM**

Retrouvez les interviews de nos experts locaux dans la rubrique "M'INFORMER".