



Chambre des notaires
de Vaucluse

GVEN

Groupement Vauclusien
d'Expertise Notariale

L'IMMOBILIER
EN VAUCLUSE





Chambre des notaires
de Vaucluse

GVEN

Groupement Vauclusien
d'Expertise Notariale

Alexandre Audemard,
Président de la Chambre des Notaires de Vaucluse
& le **Groupement Vauclusien d'Expertise Notariale (GVEN)**

présentent le panorama de

L'IMMOBILIER en VAUCLUSE

Avec les interventions de :

Jean-Baptiste Borel, *Président du GVEN, Notaire à Orange,*
Laurence Hébert, *Notaire à Avignon,*
Olivier Jeanjean, *Notaire à Carpentras,*
Nicola Sismondini, *Notaire à Vedène,*

Jean-Baptiste Blanc, *Sénateur de Vaucluse,*
Anaïs Roussel, *Directeur de territoire Vaucluse Pays d'Arles de la CEPAC,*
Fabrice Triep Capdeville, *Directeur départemental de la SAFER.*

**L'IMMOBILIER
EN VAUCLUSE**

Sommaire



Volumes de ventes



Indices des prix



Appartements anciens



Appartements neufs



Maisons anciennes



Terrains à bâtir



Profils des intervenants



Étiquette énergie DPE



Synthèse

Volumes de ventes Perval

France



Prix

Maisons anciennes – 1,6 %

Appartements anciens – 2 %

Neuf – 0,7 %

Volumes

890 000 ventes

Tous biens
confondus

↘ -20%

Volumes de ventes Fidji

Evolution annuelle Vaucluse



2023

13 935 ventes

↘ -22% sur un an

2022

17 877 ventes

↗ +4% sur un an

2021

17 205 ventes

↗ +24% sur un an

Volumes de ventes Perval

Evolution annuelle par type de bien



Appartements anciens

3 230 ventes  -17%

3 870 ventes



Appartements neufs

590 ventes  -51%

1 210 ventes



Maisons anciennes

5 080 ventes  -26%

6 840 ventes



Terrains à bâtir

920 ventes  -31%

1 320 ventes

 2023  2022

Tous biens confondus

 -26%

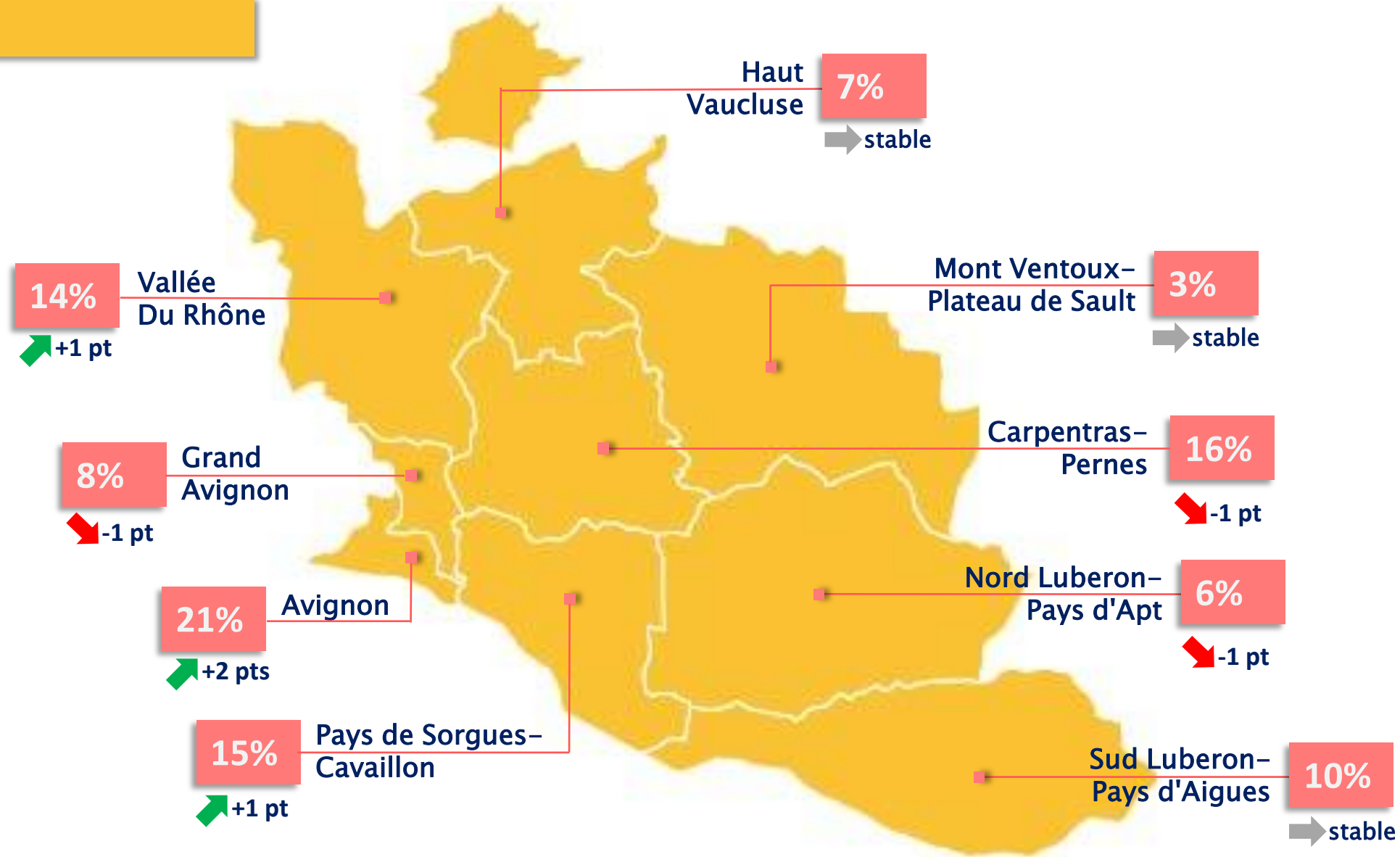
9 820 ventes

13 240 ventes





Parts des ventes et évolutions sur 1 an par secteur (tous types de biens confondus)

Vaucluse



Évolution annuelle des indices des prix

	à fin décembre 2023	<i>Projection* à fin avril 2024</i>
 Appartements anciens		
Provence-Alpes-Côte d'Azur	+1,0%	-1,8%
Province	-2,0%	-4,2%
 Maisons anciennes		
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-2,2%	-5,4%
Province	-3,3%	-4,7%

() Les projections sont calculées à partir des avant-contrats*

Focus sur les indices de prix

Appartements anciens

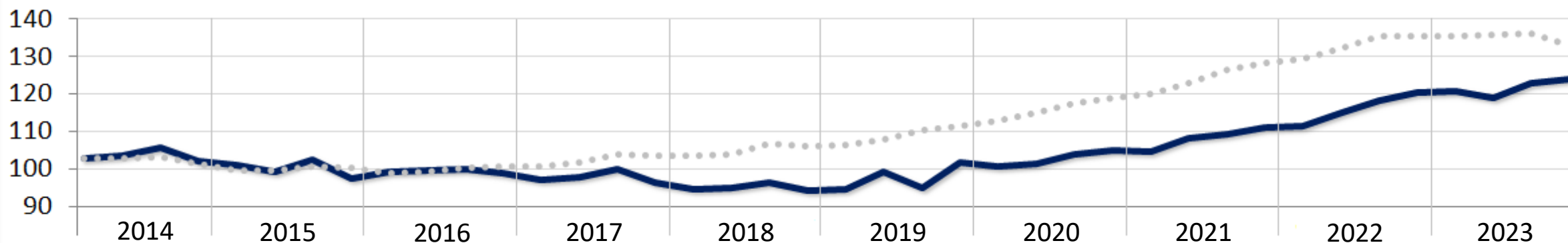
Vaucluse

↑ +2,9%
en 1 an

Province

↓ -2,0%
en 1 an

— Vaucluse ... Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Focus sur les indices de prix

Maisons anciennes

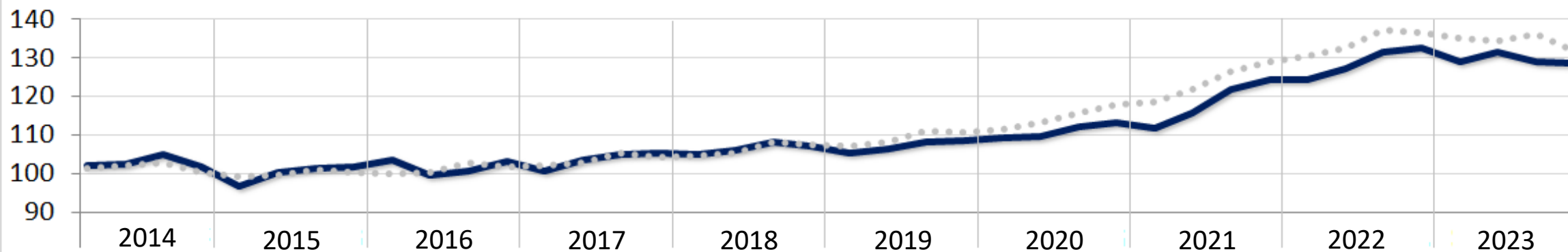
Vaucluse

 **-2,9%**
en 1 an

Province

 **-3,3%**
en 1 an

— Vaucluse Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.



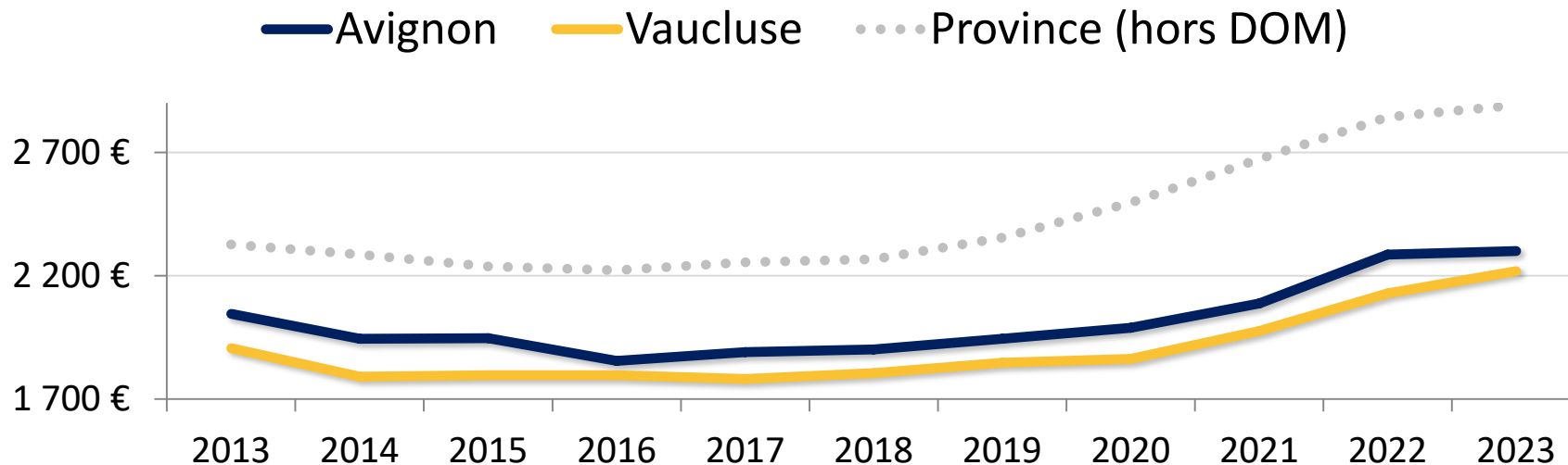
Appartements anciens

Vaucluse

Prix au m² médian

2 220 €

+4,2%
en 1 an





Focus sur les prix au m² médians par département et évolution sur 1 an

Var

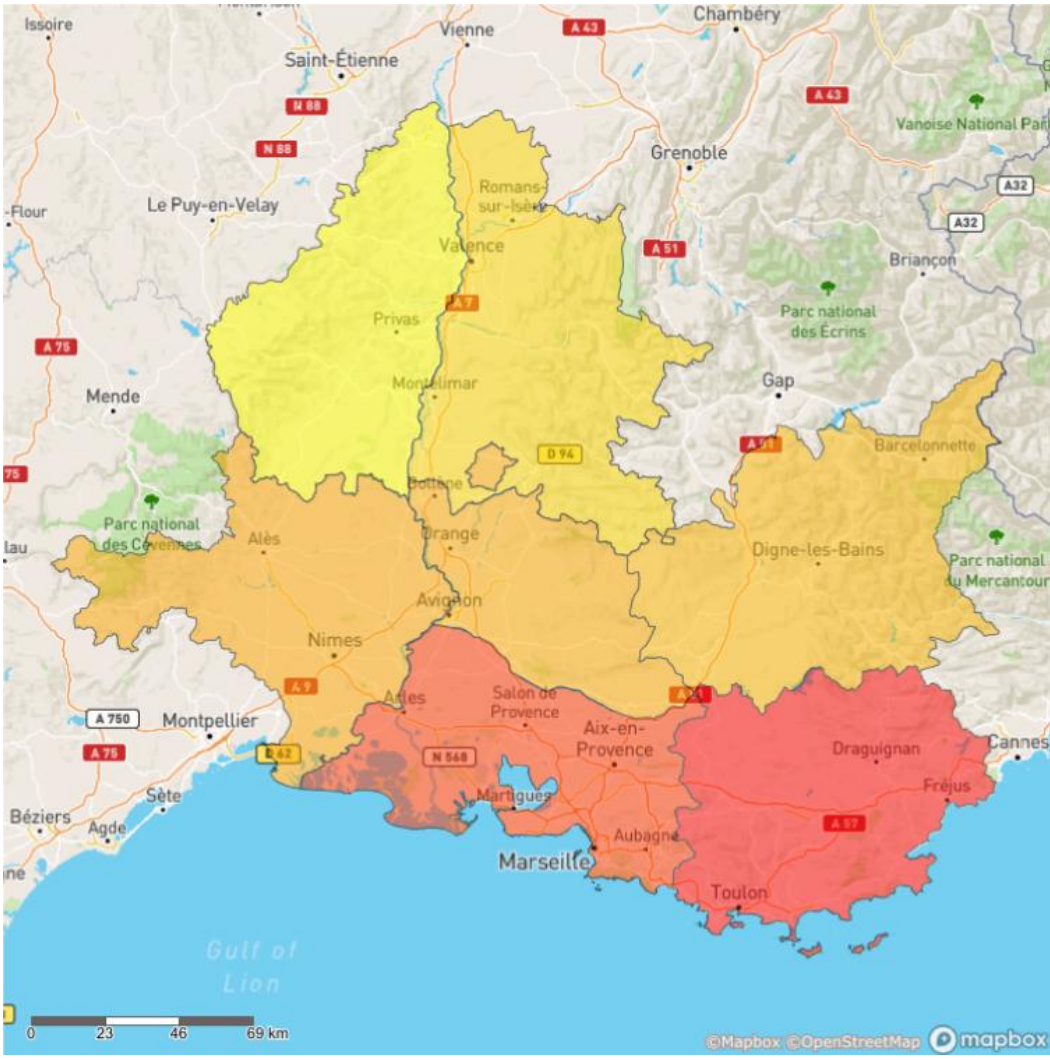
3 780 € +5,7%

Bouches-du-Rhône

3 310 € +4,2%

Gard

2 270 € +3,7%



Alpes-de-Haute-Provence

2 090 € +13%

Drôme

1 800 € +1,2%

Ardèche

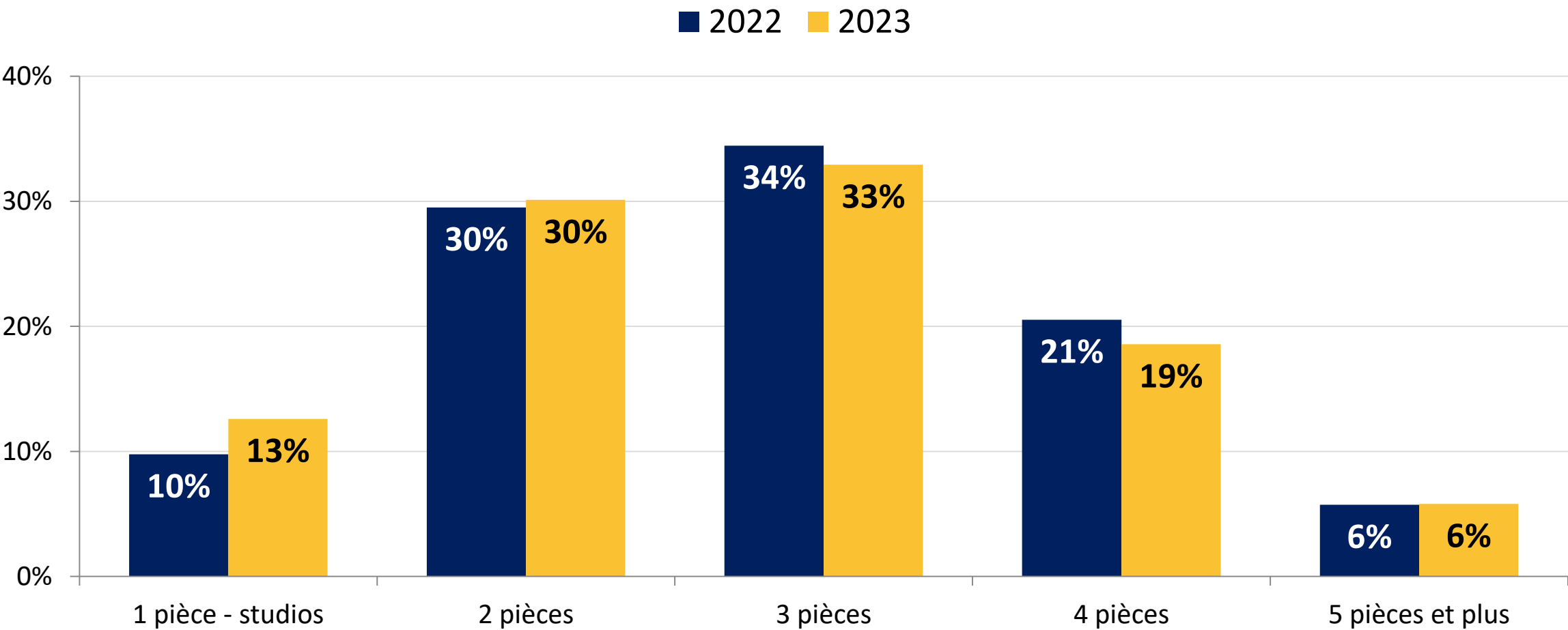
1 460 € +4,8%





Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Vaucluse





Focus sur les prix au m² médians par secteur et évolution sur 1 an

Sud Luberon–Pays d'Aigues

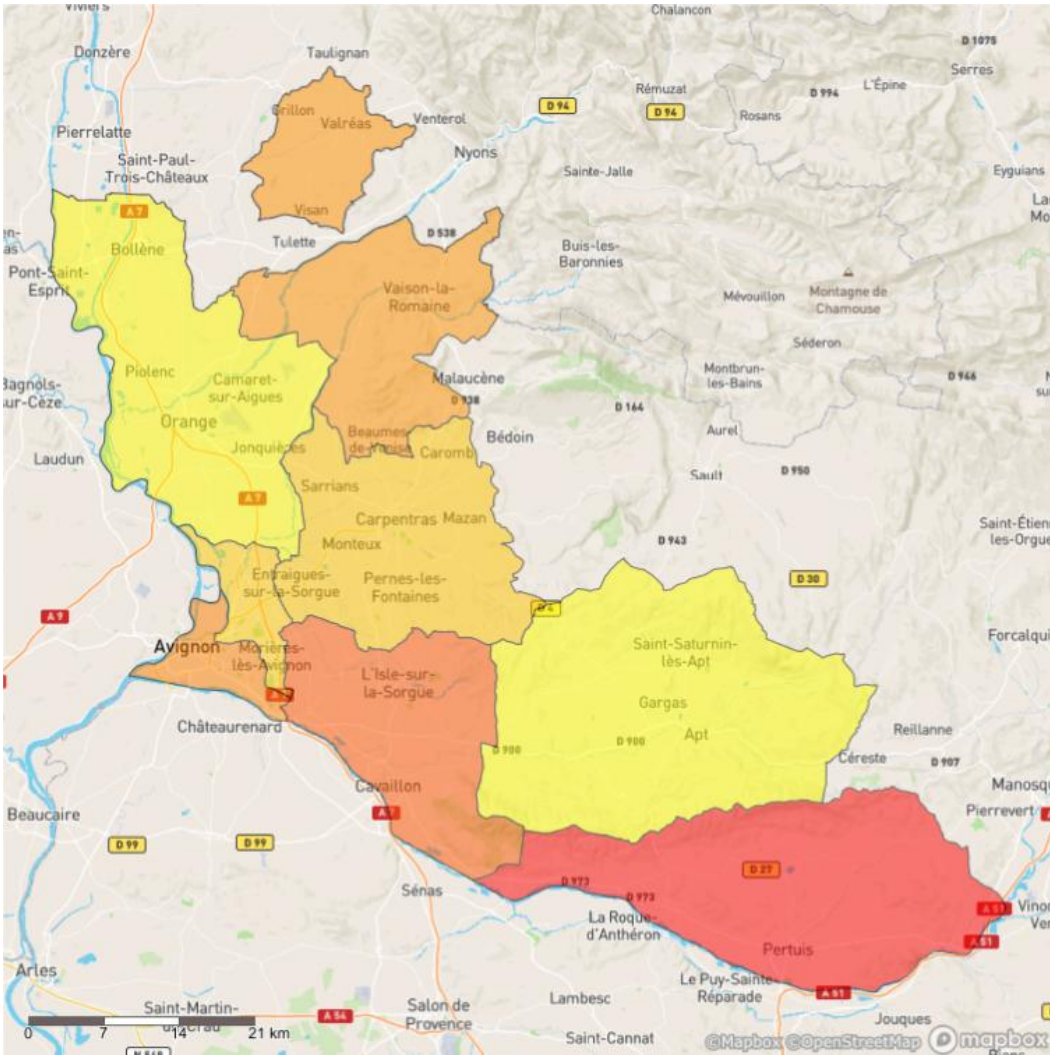
2 920 € **+6,7%**

Avignon

2 300 € **+0,6%**

Haut Vaucluse

2 210 € **+0,0%**



Carpentras–Pernes

1 970 € **+1,1%**

Grand Avignon

1 940 € **+10%**

Nord Luberon–Pays d'Apt

1 700 € **-7,4%**



Focus Grand Avignon et Avignon

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Morières-lès-Avignon	2 430 €/m ²	3,2%
Avignon	2 300 €/m ²	-0,6%
<i>Intra-Muros</i>	2 870 €/m ²	-0,5%
<i>Extra-Muros</i>	1 830 €/m ²	0,6%
Grand Avignon	1 940 €/m ²	10,2%
Le Pontet	1 860 €/m ²	4,4%
Sorgues	1 750 €/m ²	16,7%

Appartements neufs

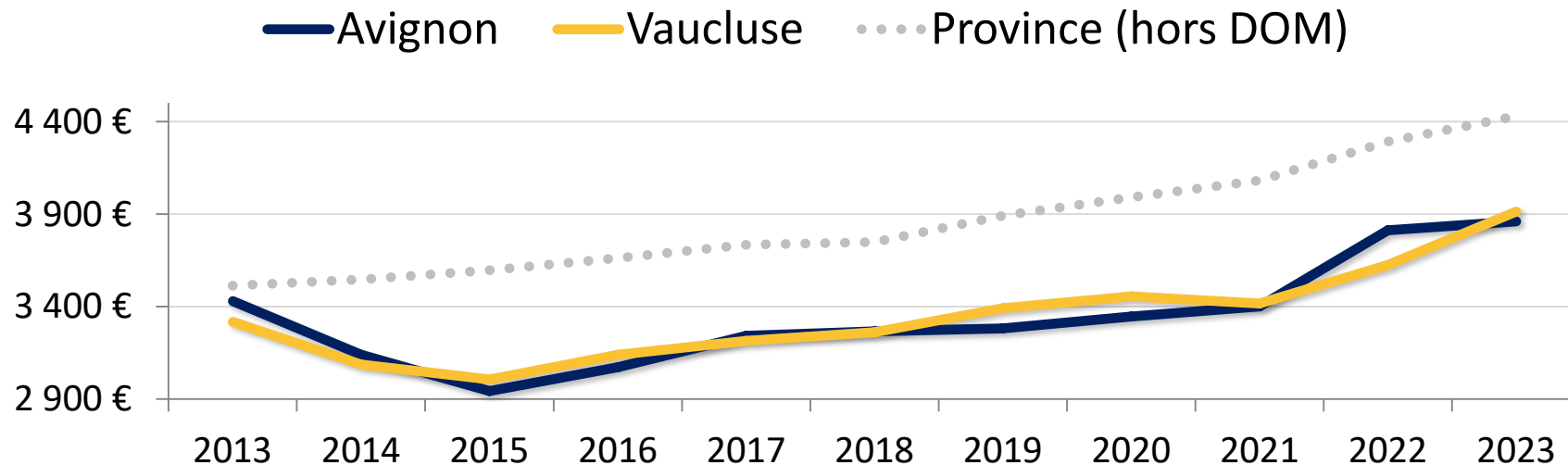
Vaucluse



Prix au m² médian

3 910 €

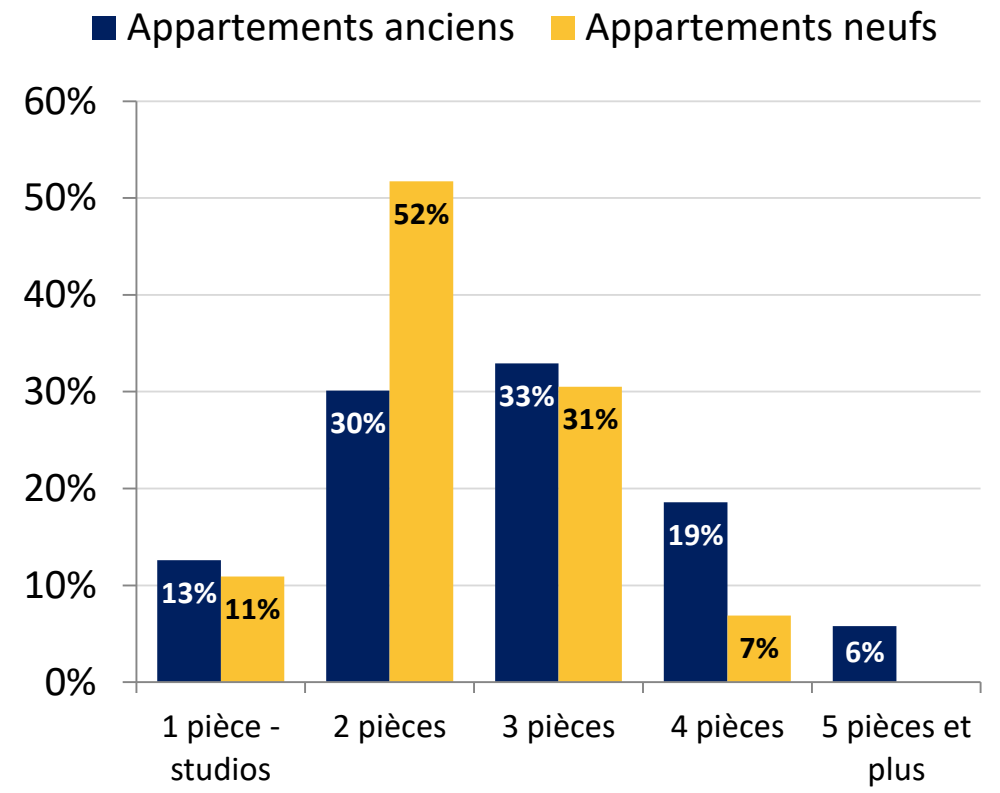
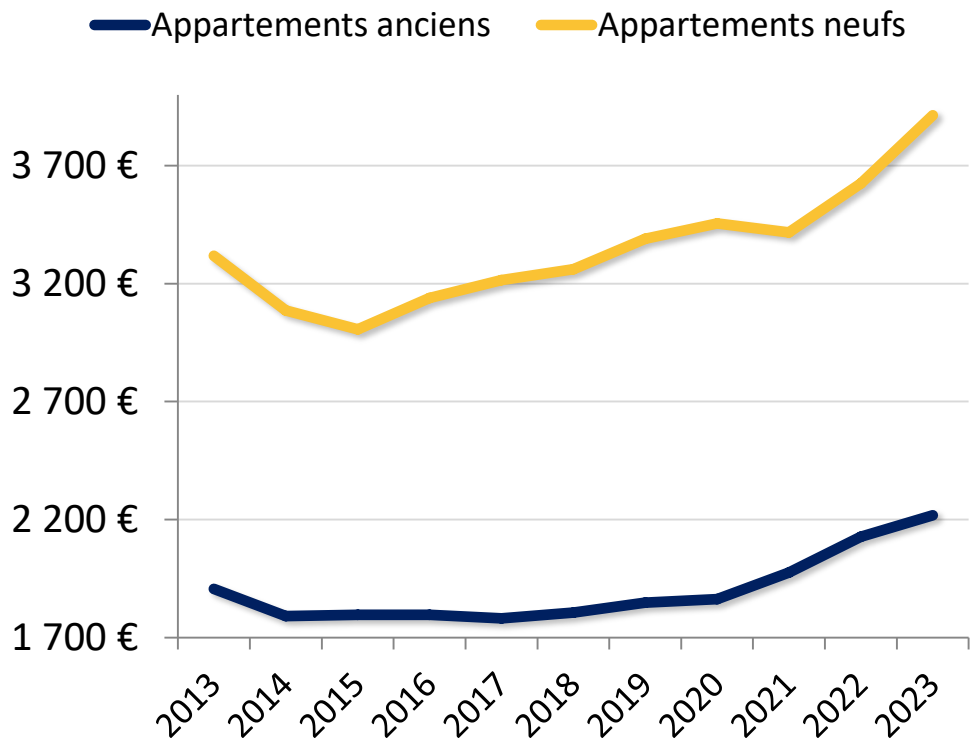
+7,9%
en 1 an





Focus sur les prix au m² sur 10 ans et la part des ventes annuelles

Vaucluse





Focus sur les prix au m² médians par commune et évolution sur 1 an

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Monteux	4 040 €/m ²	13,7%
Cavaillon	4 010 €/m ²	ns*
Avignon	3 860 €/m ²	1,3%
Orange	3 840 €/m ²	2,6%
Carpentras	3 490 €/m ²	-3,0%

**Non significative*

Maisons anciennes

Vaucluse

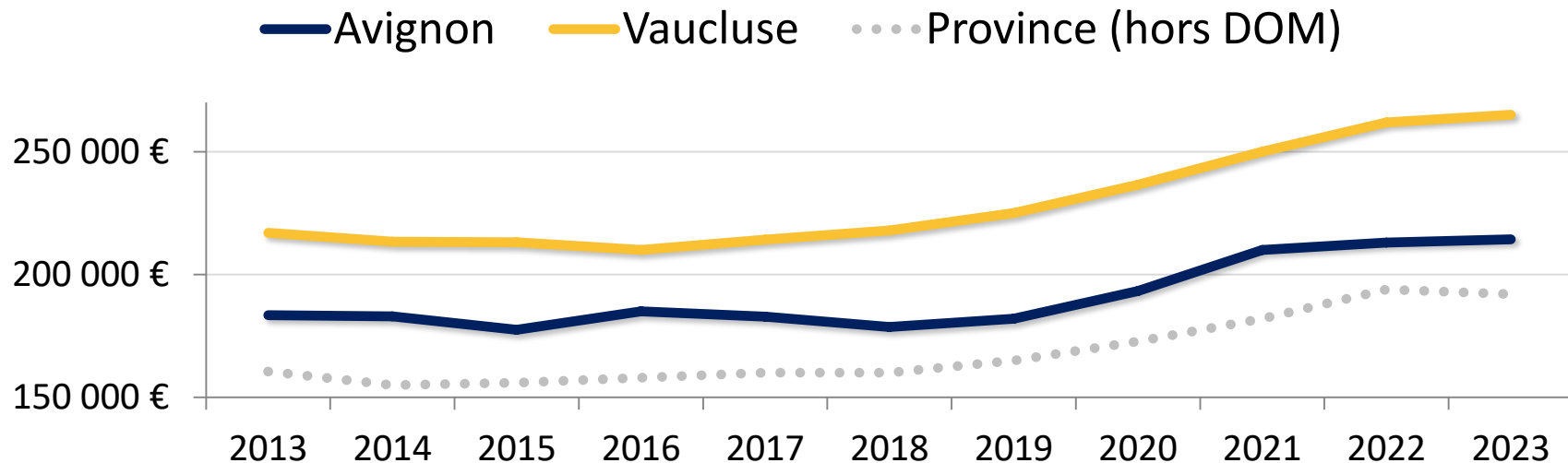


Prix de vente médian

265 000 €



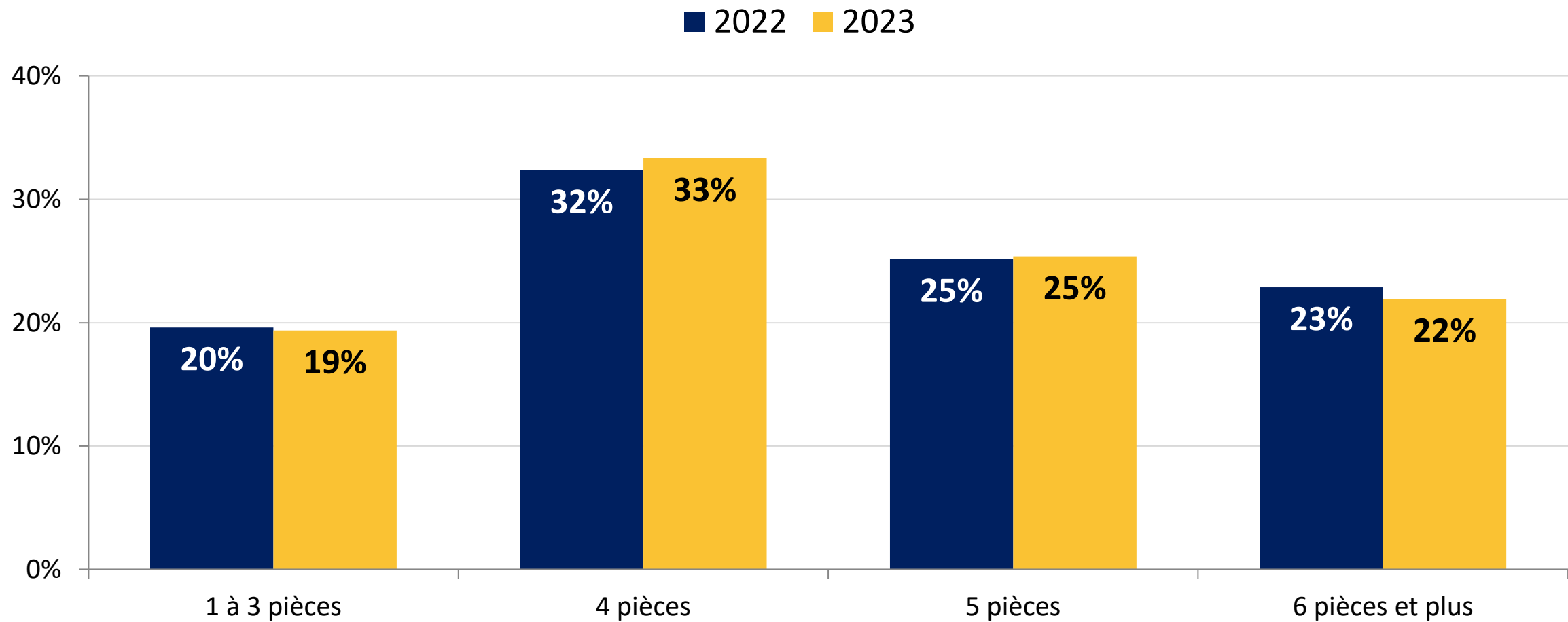
+1,2%
en 1 an





Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Vaucluse





Focus sur les prix de vente médians par secteur et évolution sur 1 an

Nord Luberon–Pays d'Apt

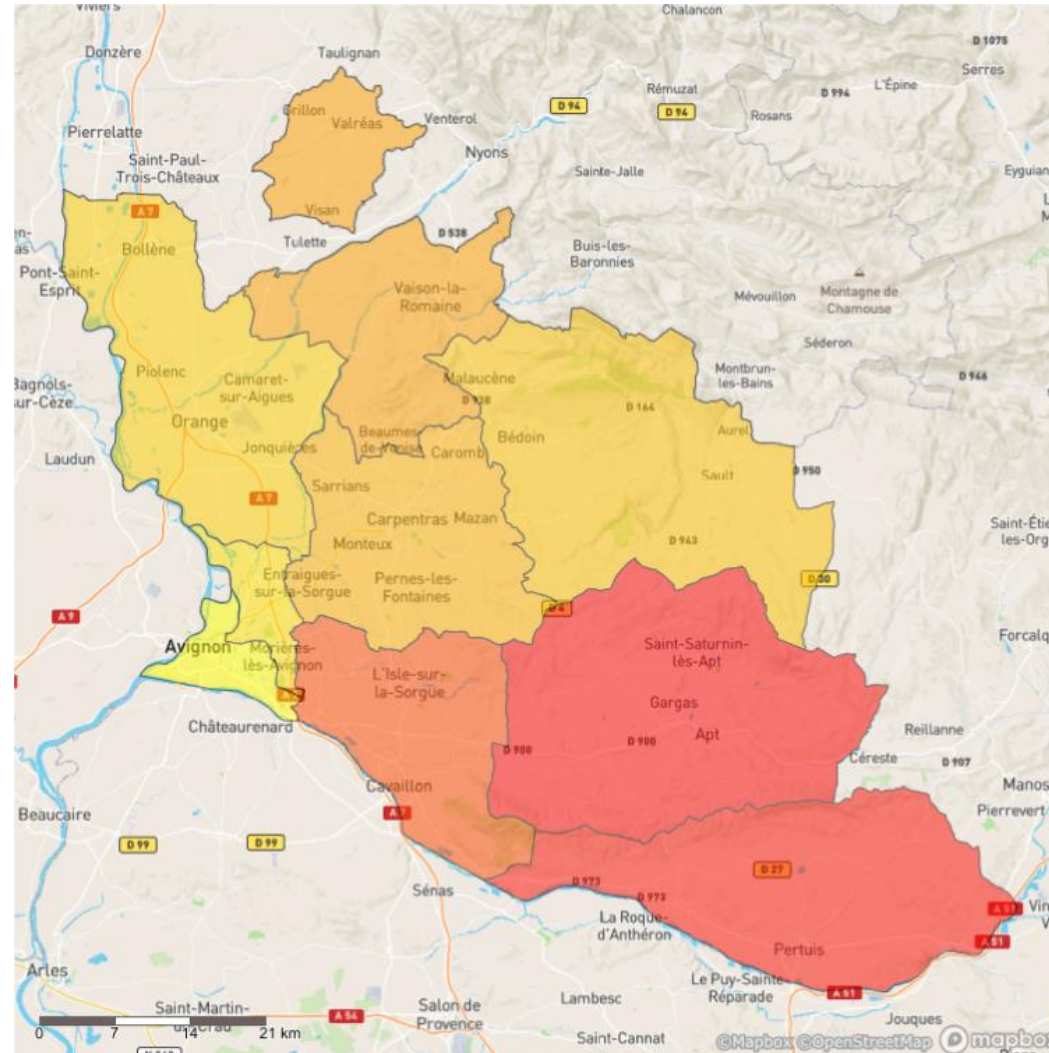
351 600 €  -7,5%

Pays de Sorgues–Cavaillon

314 000 €  +2,1%

Haut Vaucluse

266 100 €  +10,0%



Carpentras–Pernes

255 600 €  -5,3%

Grand Avignon

230 000 €  -8,0%

Avignon

214 300 €  +0,6%

214 300 €

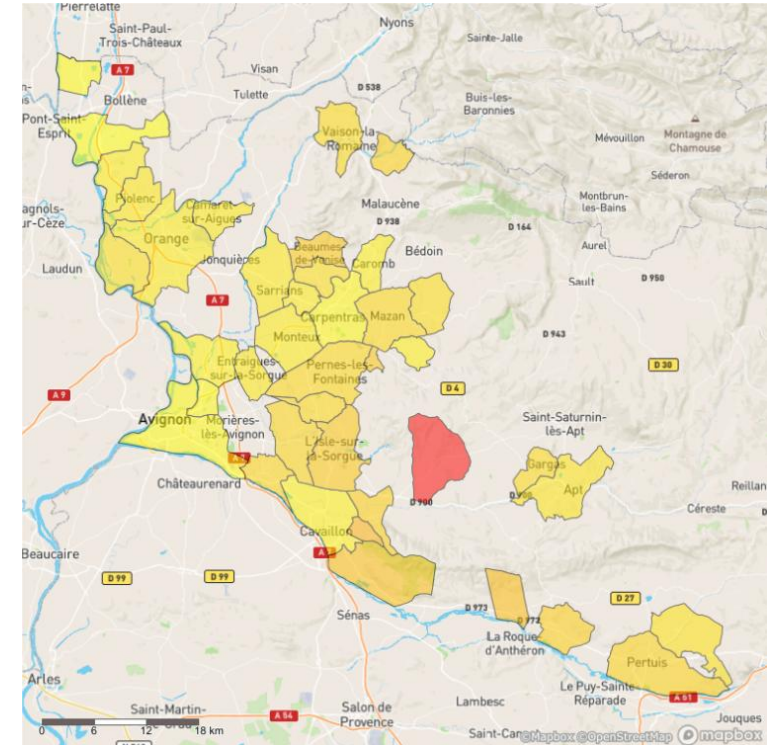
351 600 €



Focus sur les prix de vente médians par commune

Vaucluse

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
L'Isle-sur-la-Sorgue	347 600 €	8,1%
Pertuis	320 000 €	-3,0%
Vaison-la-Romaine	297 200 €	13,9%
Morières-lès-Avignon	250 000 €	-9,9%
Orange	246 900 €	7,5%
Cavaillon	235 000 €	-2,3%
Sorgues	232 300 €	-7,3%
Carpentras	221 500 €	-4,7%
Valréas	217 100 €	
Avignon	214 300 €	0,6%
Bollène	201 500 €	-4,0%



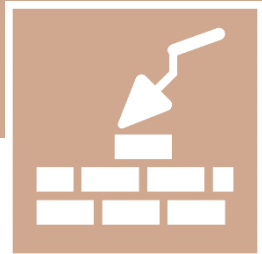
Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable
Avignon	852 430 €	4	186 m ²
Pertuis	751 000 €	5	197 m ²
Lourmarin	730 000 €	5	149 m ²
Pertuis	725 800 €	5	168 m ²
Avignon	670 000 €	5	174 m ²
L'Isle-sur-la-Sorgue	620 000 €	5	136 m ²
Avignon	615 000 €	5	158 m ²
Avignon	600 000 €	4	159 m ²
Avignon	583 000 €	8	457 m ²
Avignon	561 750 €	4	172 m ²
Avignon	551 000 €	4	171 m ²
L'Isle-sur-la-Sorgue	542 000 €	5	123 m ²
Avignon	538 000 €	5	148 m ²
Avignon	510 000 €	6	191 m ²
Avignon	502 000 €	3	91 m ²
Carpentras	500 000 €	3	144 m ²
Avignon	497 000 €	3	92 m ²



Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Oppède	4 240 000 €	9	310 m ²	10 739 m ²
Lacoste	3 610 000 €	10	426 m ²	101 953 m ²
Gordes	3 155 200 €	12	345 m ²	2 532 m ²
Gordes	2 937 400 €	6	240 m ²	2 806 m ²
Vaugines	2 833 200 €	7	278 m ²	13 279 m ²
Gordes	2 687 000 €	5	300 m ²	62 110 m ²
Bonnieux	2 665 000 €	8	190 m ²	1 788 m ²
Ménerbes	2 487 300 €	10	458 m ²	20 462 m ²
Ménerbes	2 460 000 €	9	350 m ²	14 081 m ²
Gordes	2 449 500 €	4	127 m ²	9 070 m ²
La Bastide-des-Jourdans	2 293 700 €	6	336 m ²	60 583 m ²
Gordes	2 281 700 €	6	240 m ²	6 632 m ²
Maubec	2 250 000 €	8	335 m ²	27 525 m ²
Gordes	2 160 000 €	12	175 m ²	20 662 m ²
Le Barroux	2 140 300 €	7	445 m ²	139 642 m ²
Cabrières-d'Avignon	1 944 000 €	7	275 m ²	3 085 m ²
Gordes	1 800 000 €	6	263 m ²	2 954 m ²

Terrains à bâtir

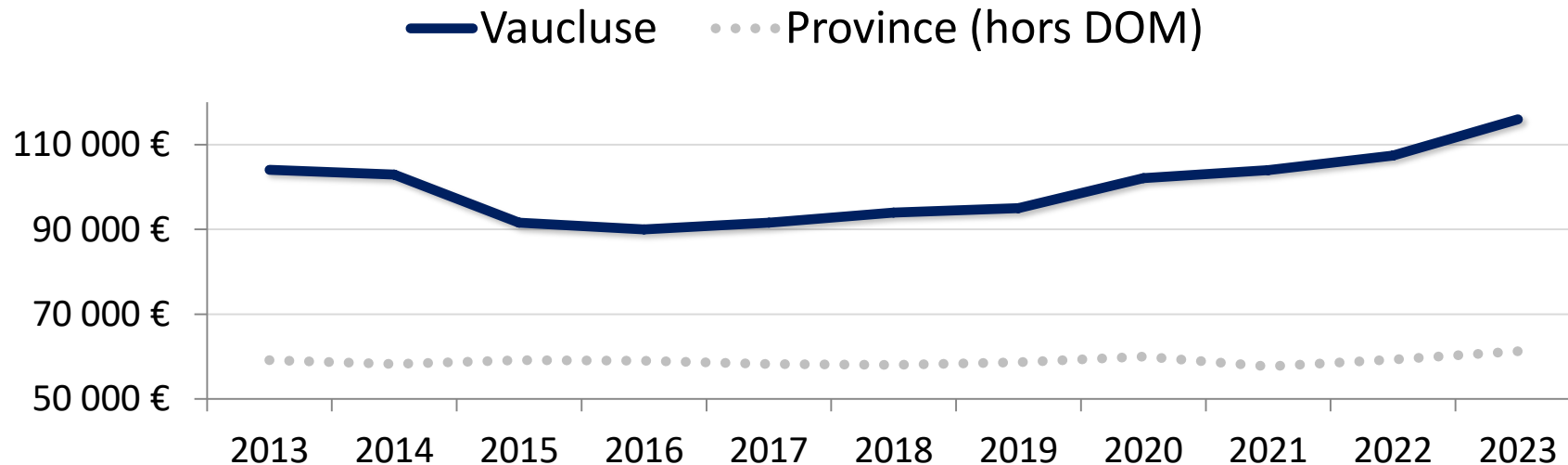
Vaucluse



Prix de vente médian

115 900 €

+7,9%
en 1 an





Focus sur les prix de vente médians par secteur et évolution sur 1 an

Sud Luberon–Pays d'Aigues

169 200 €  +18%

Pays de Sorgues–Cavaillon

164 000 € 

Grand Avignon

120 000 €  -12%

Mont Ventoux–Plateau de Sault

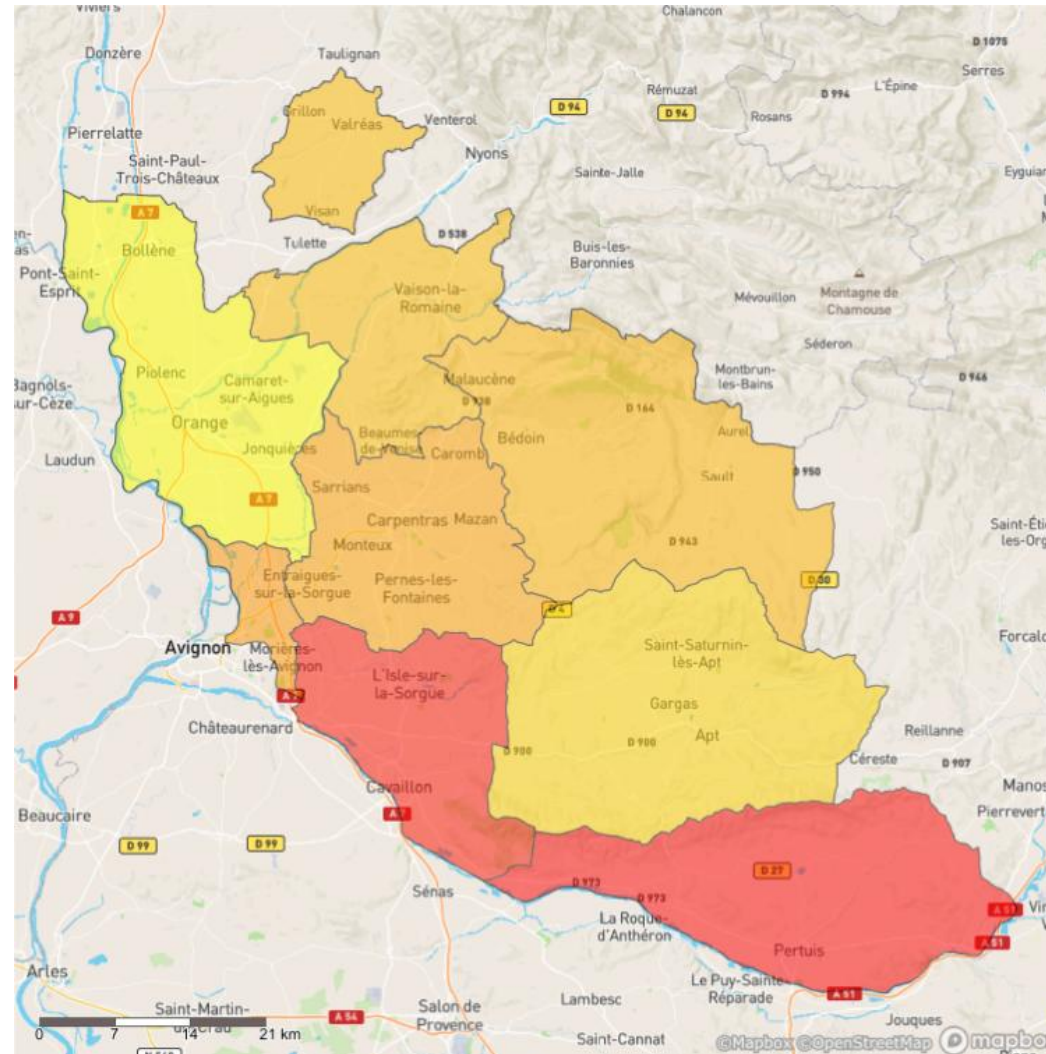
110 000 €  -5,2%

Nord Luberon–Pays d'Apt

100 000 €  +11%

Vallée du Rhône

85 100 €  +0,4%



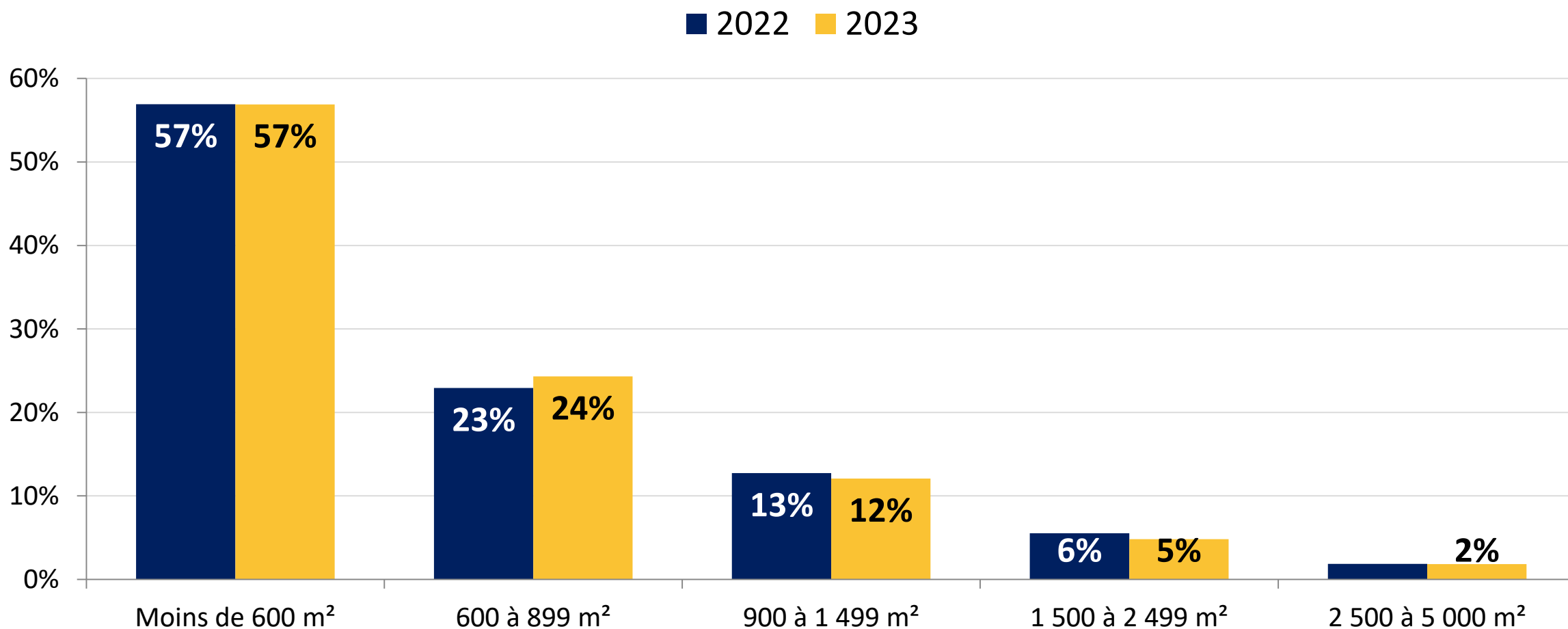
85 100 €

169 200 €

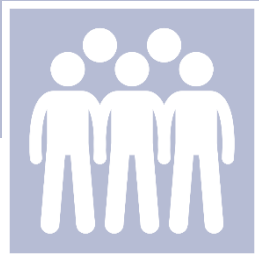


Focus sur la part des ventes par tranche de superficie

Vaucluse



Profil des intervenants



Les catégories d'acquéreurs les plus représentées

Tranche d'âge de 60 ans et plus

25%

Profession intermédiaire

28%



62% en provenance de

Vaucluse

*Et...
les vendeurs :*

31%

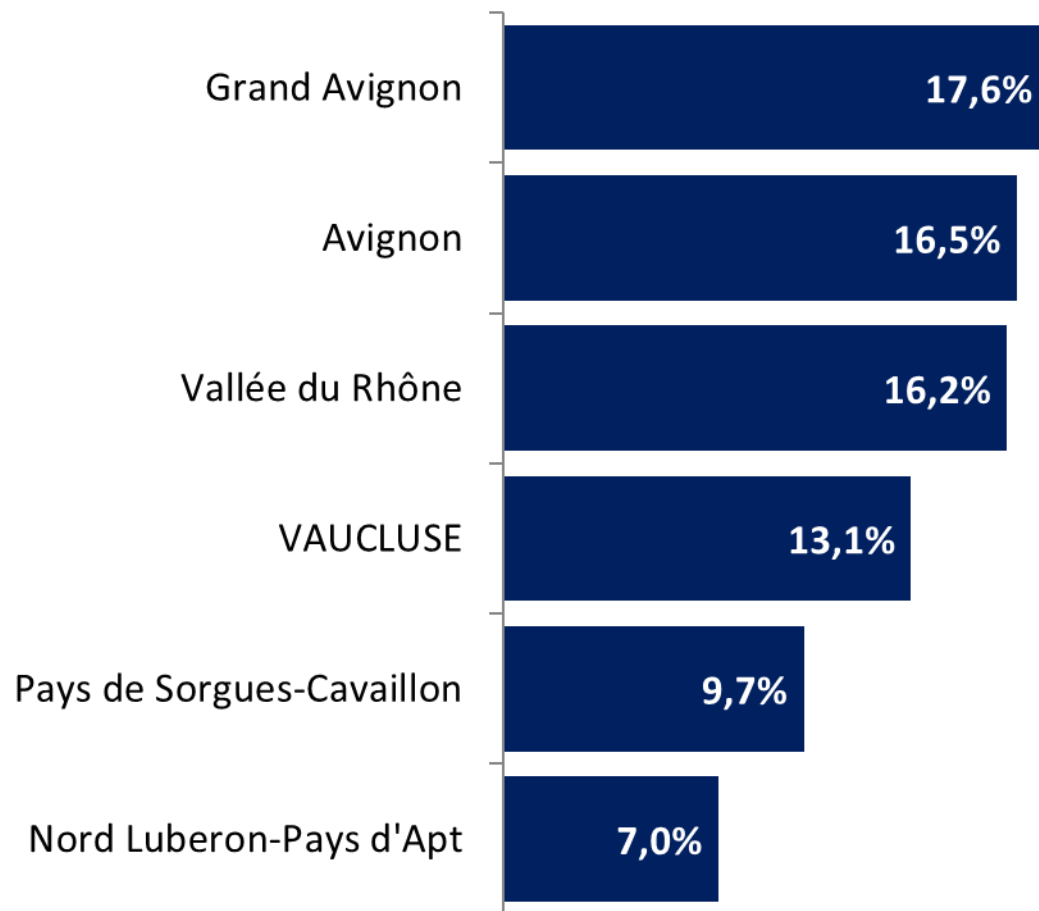
conservent leur
logement
Plus de 15 ans



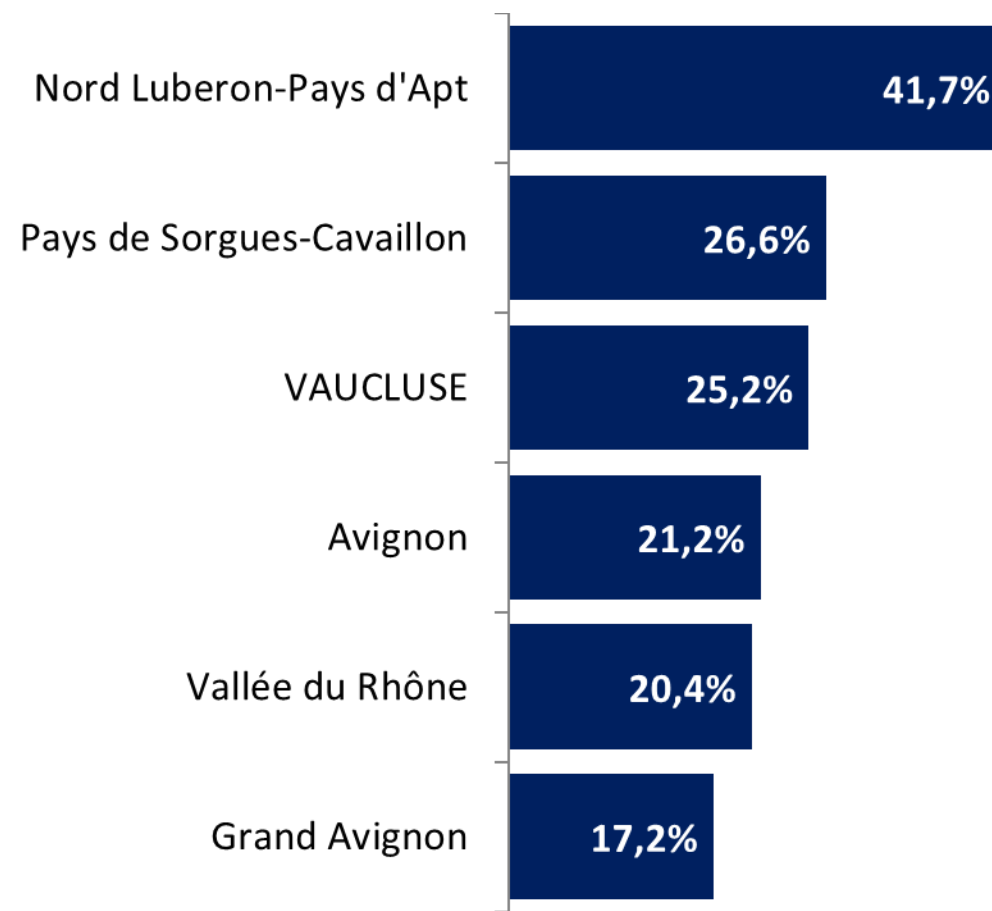
Focus sur la part des acquéreurs selon les tranches d'âges par secteur

Vaucluse

Moins de 30 ans



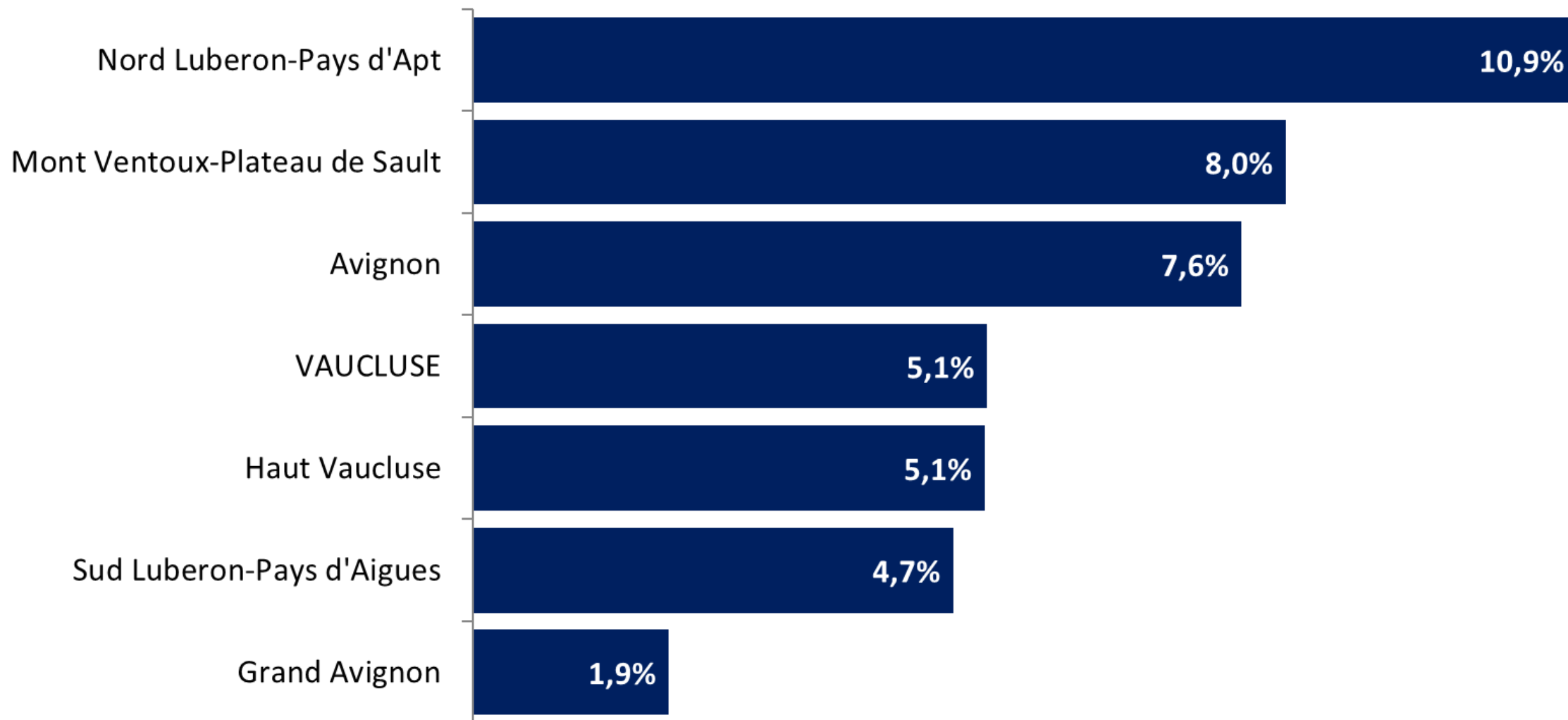
60 ans et plus





Focus sur la part des acquéreurs franciliens par secteur

Vaucluse



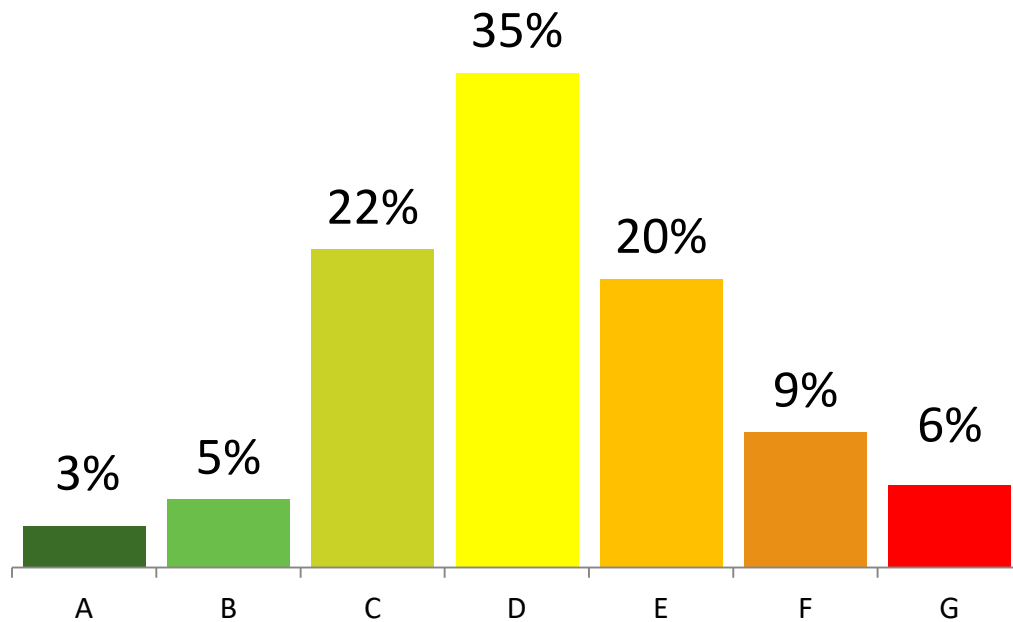
Étiquette énergie (DPE)



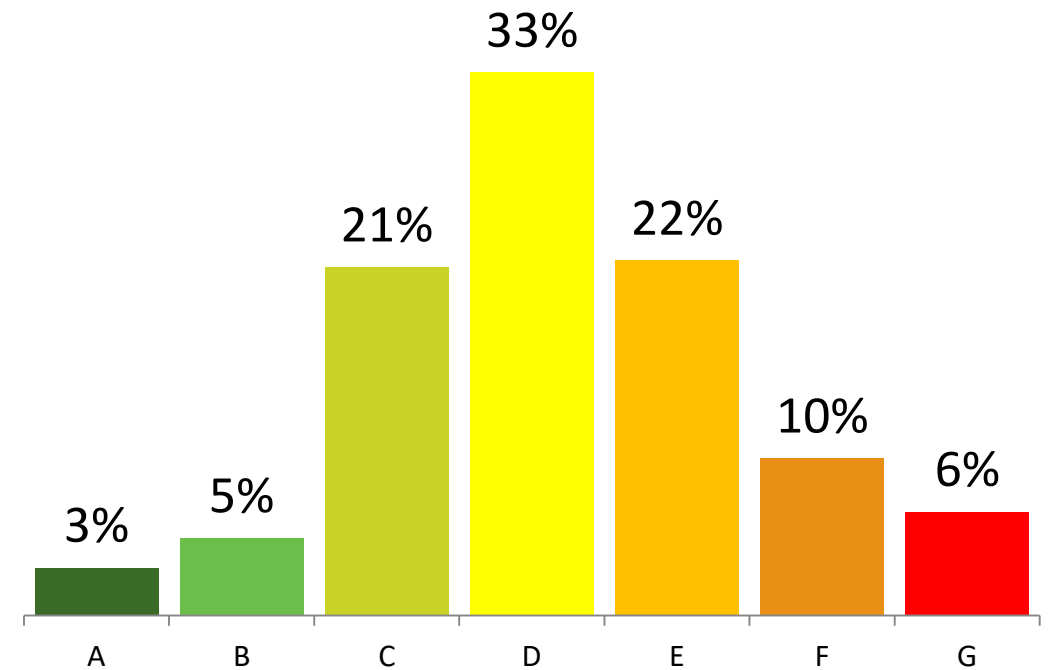
Répartition des ventes de logements anciens



2022



2023





Étiquette énergie (DPE)

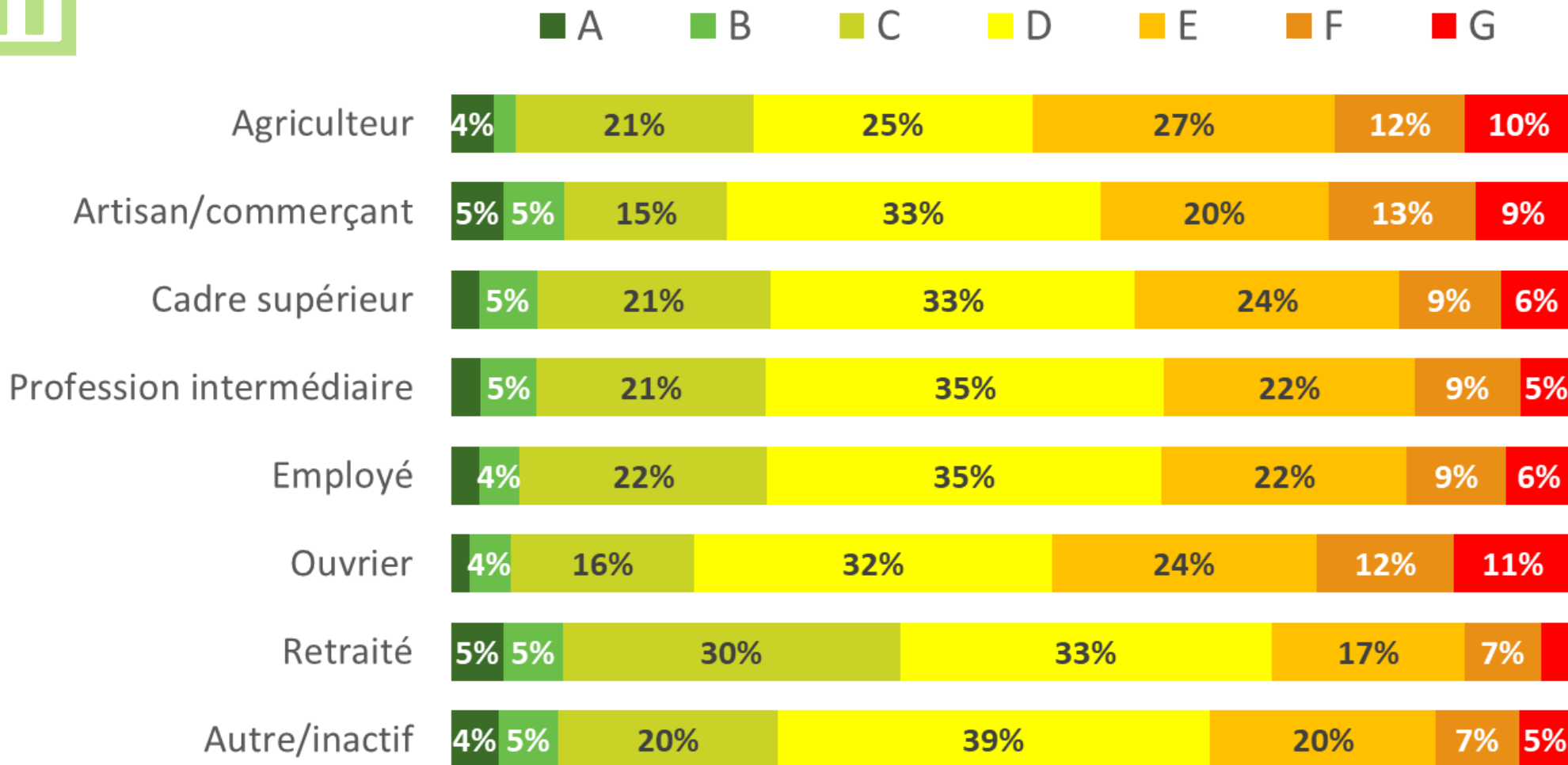
Répartition des ventes de logements anciens selon l'âge des acquéreurs



Étiquette énergie (DPE)



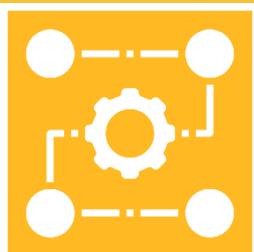
Répartition des ventes de logements anciens selon la CSP des acquéreurs



Synthèse

& perspectives

Vaucluse



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 220 € +4,2%

2 220 € -6,1%



Appartements neufs

3 910 € +7,9%



Maisons anciennes

265 000 € +1,2%

260 000 € -3,7%



Terrains à bâtir

115 900 € +7,9%

Ventes à fin décembre 2023

Perspectives à fin avril 2024



Chambre des notaires
de Vaucluse

GVEN

Groupement Vauclusien
d'Expertise Notariale

L'IMMOBILIER
EN VAUCLUSE

