

• Newsletter 2836 de l'HJE **Jeudi 5 mai 2011**



Immobilier / Les statistiques 2010 du Notariat de l'Hérault

Les chambres des Notaires de la Cour d'appel de Montpellier (Hérault, Gard, Aude, Pyrénées-Orientales et Aveyron) ont présenté hier soir (mercredi 4 mai en soirée), les résultats de l'analyse de la base PERVAL des transactions immobilières pour l'année 2010. Particularité, cette année cette présentation concernait l'ensemble des chambres de la cour d'appel, avec des résultats contrastés selon les départements, et à l'intérieur de ces départements, selon les territoires (littoral, rural, centre-ville...). A l'instar du département de l'Hérault : " *Quand les prix des appartements anciens s'appréciaient de plus de 7 % à Montpellier, ils baissaient de près de 8 % à Béziers, accentuant ainsi la fracture toujours plus grande entre les deux principales cités héraultaises avec un rapport proche aujourd'hui de 1 à 2* " devait constater Me François GRANIER. Autre observation, les courbes de l'indice des prix des appartements anciens et des maisons sont parallèles. Une observation qui tord le cou à l'affirmation erronée que l'évolution du marché local serait déconnectée de celle du marché local. (Photo : Daniel CROCI / documents Notaires de France - PERVAL)

• Voir l'intégralité du document des Notaires de l'Hérault : [cliquez ici !](#)



FOOT ! M.H.S.C. le livre collector de la finale est paru !

Il est paru ! Le livre collector de la finale de la coupe de la Ligue 2011 entre le Montpellier Hérault Sport Club et l'Olympique de Marseille est paru ! Edité par le club, il retrace en 255 photos, les grands moments de l'avant-match et du match qui s'est tenu le 23 avril dernier au Satde de France. Prix de vente : 25 euros. Disponible sur l'e-boutique du M.H.S.C. Attention édition limitée. En exclusivité, l'Hérault Juridique & Economique vous propose la minivideo d'annonce de la sortie de l'ouvrage !



• **EXCLU !** Voir la minivideo de l'HJE de la sortie du livre avec YOUTUBE :

Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=a4q0LZ6IBIE>



L'HJE du 5 mai 2011 est paru. Dans l'Hérault Juridique cette semaine... [Voir le sommaire](#)
 Disponible en kiosque (Hérault) ou par abonnement.
 Contact tel : 04 99 58 35 55 (Règlement par CB)
<http://www.heraultjuridique.com>

• Contact rédaction : croci.daniel@hotmail.fr
 • rubrique " culture " / secrétariat de rédaction : vm.culture@hotmail.fr

Voir le sommaire de l'HJE du 5 mai
[Cliquez ici](#)

Accédez aux bonus multimédia de l'HJE
[Cliquez ici](#)

Accédez à la chaîne YOUTUBE de l'HJE
[Cliquez ici](#)

Accédez aux dossiers en ligne de l'HJE
[Cliquez ici](#)

A l'Affiche cette semaine
[Cliquez ici](#)

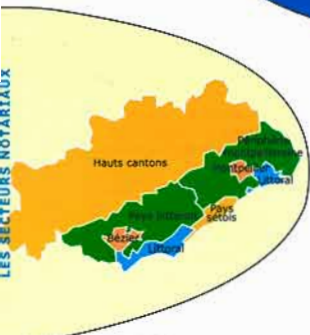
Vous abonner à l'HJE
[Cliquez ici](#)

Les marchés immobiliers Hérault

Avril 2011



LES SECTEURS NOTARIAUX



Editorial

La Chambre des Notaires de l'Hérault vous présente les dernières statistiques fournies par la base de données PERVAL, alimentée par les Notaires de la compagnie de l'Hérault.

Ce fichier permet de connaître les données objectives du marché immobilier du département de l'Hérault.

Ce savoir, mis à la disposition du public, permet à chacun de faire son choix pour l'achat du logement souhaité. Plus largement, il aide à comprendre l'évolution économique du département dans lequel on vit et dans lequel on travaille.

En effet, ces statistiques permettent de cerner de plus près la situation économique tant il est vrai que l'évolution des prix du marché immobilier reflète presque inmanquablement la bonne ou mauvaise santé d'un secteur géographique déterminé.

Le notariat, fort de ces données, réunies par ses soins, exploitées comme vous pouvez le constater d'une façon très lisible pour chacun et suffisamment fouillées pour trouver le renseignement souhaité, en fait un usage quotidien pour conseiller la clientèle aussi bien dans l'acte d'achat que dans celui de la vente, mais également pour expertiser toutes sortes d'immeubles (notamment pour le règlement des successions, etc) et apporter ainsi une réponse pertinente à l'attente des futurs propriétaires d'immeubles ou de tout vendeur potentiel.

Chiffres clés



Appartements anciens



Maisons anciennes



Terrains à bâtir

Hérault 2 494 C/m² 218 400 C 110 700 C

Montpellier 2 385 C/m² 285 500 C -

France (hors IDF) 2 362 C/m² 187 700 C 70 300 C

Chambre des Notaires de l'Hérault

565 avenue des Apothicaires
Parc Euromédecine
34196 Montpellier Cédex 5
Tél. 04.67.04.10.32 Fax: 04.67.63.17.51
www.cr-montpellier.notaires.fr

AVEC LES CHIFFRES DE LA BASE IMMOBILIÈRE PERVAL



Perval

Les références immobilières du notariat

www.immobilier.notaires.fr

le portail officiel de l'immobilier des Notaires de France

Me François BORIES

Président de la chambre des Notaires de l'Hérault

La base immobilière PERVAL, riche de près de 10 millions de références, est alimentée par le notariat français et contient les références de mutations immobilières de tous les types de biens, immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, sur tout le territoire (DOM compris).

C'est un outil pour :

- l'évaluation de tous types de biens par comparaison ;
- la communication aux médias et organismes publics de données statistiques ;
- la publication avec l'INSEE d'indices officiels de l'immobilier pour les maisons et appartements.



Appartements

Chiffres clés :

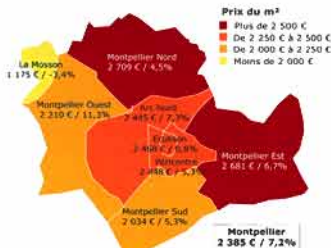
Ancien : 2 494 €/m², +3,7% sur 1 an
Neuf : 3 562 €/m², +2,8% sur 1 an

Les marchés du collectif sont les seuls qui ont véritablement progressé en 2010 dans l'Hérault. Les hausses sont de 3,7% dans l'ancien et 2,8% dans le neuf avec des prix au m² respectivement de 2 494 € et 3 562 €. Mais la hausse des prix n'est pas uniforme. Dans les communes de Sète, Béziers et Mauguio, le prix du m² dans l'ancien est même en recul de plus de 7%. A l'inverse, dans la préfecture, le prix est en hausse de 7,2% à 2 385 €. Montpellier regroupe un tiers des acquisitions

Prix du m² et évolution annuelle par commune dans l'ancien



Prix du m² et évolution annuelle des appartements anciens, dans les quartiers de Montpellier



d'appartements anciens de l'Hérault. Par quartier, seule la Mosson a connu une baisse des prix (-3,4% sur 1 an). Excepté ce quartier qui reste très en retrait, les prix du m² sont compris entre 2 034 € dans le Sud et 2 709 € dans le Nord. Que ce soit dans l'ancien ou le neuf, les appartements les plus vendus dans l'Hérault sont des deux pièces (respectivement 36% et 44% des ventes).



Terrains à bâtir

Chiffres clés :

Prix moyen de vente : 110 700 €
Evolution annuelle : -6,4%

Le marché des terrains est celui qui a le plus chuté ces dernières années. En effet, les prix du foncier diminuent depuis 3 ans avec 3% de baisse en 2008, 5% en 2009 et 6% en 2010. Le prix moyen d'un terrain est ainsi de 110 700 €, contre 129 000 € en 2007. Près de 70% des acquisitions concernent des terrains situés en lotissement. Ils s'achètent en moyenne pour 103 800 € contre 126 300 € pour les terrains en secteur diffus. Par secteur, la part des

ventes de terrains situés en lotissement est comprise entre 55% (hauts cantons) et 89% (Béziers). A l'exception du Littoral, tous les secteurs ont connu une baisse des prix en 2010. Le Littoral est le plus onéreux, le prix moyen d'un terrain atteint 150 000 €, soit près de deux fois le prix d'un terrain à Béziers. Le secteur des hauts cantons propose le prix du m² le plus accessible à 107 € et les surfaces de terrain les plus conséquentes, légèrement supérieures à 800 m².

Secteurs

Secteurs	Prix de vente	Evol/1 an	Prix m ²	Surface terrain	Les plus vendus
Hérault	110 700 €	-6,4%	179 €	619 m²	En lot. (69%)
Littoral	150 000 €	20,9%	293 €	512 m ²	En lot. (69%)
Périphérie montpelliéraine	147 600 €	-6,6%	231 €	639 m ²	En lot. (67%)
Hauts cantons	86 400 €	-8,6%	107 €	809 m ²	En lot. (55%)
Pays biterrois	85 300 €	-2,9%	150 €	568 m ²	En lot. (77%)
Béziers	79 000 €	-3,1%	178 €	444 m ²	En lot. (89%)



Les acteurs du marché immobilier

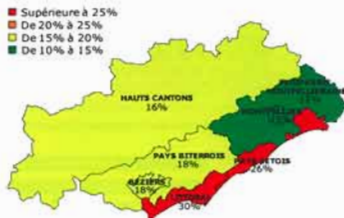
Age des acquéreurs

La répartition des acquéreurs selon leur âge a peu évolué en 2010. La part des moins de 30 ans s'est réduite de 1% comparé à 2009. Bien qu'ils représentent 24% de la population Héraultaise, ils sont à l'origine de seulement 10% des acquisitions du département. Leur part est de 11% sur le marché des appartements anciens et 7% sur celui des maisons anciennes contre 21% et 16% respectivement sur l'ensemble de la province. A l'inverse, les acquéreurs de 60 ans et plus acquièrent 24% des biens dans le collectif et 21% dans l'individuel (respectivement

Parts de marché des acquéreurs

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Hérault	Province	Hérault	Province
18 - 29 ans	11%	21%	7%	16%
30 - 39 ans	20%	26%	26%	33%
40 - 49 ans	21%	20%	27%	24%
50 - 59 ans	24%	16%	18%	15%
60 - 69 ans	17%	11%	17%	9%
70 ans et +	7%	6%	4%	3%

Part des acquéreurs de plus de 60 ans par secteur, tous biens confondus



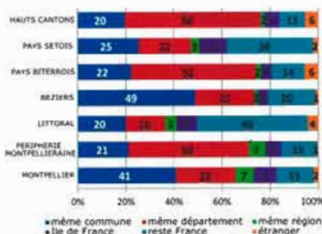
17% et 12% pour la province). Ils sont très présents dans les secteurs du Littoral et du pays sétouais avec 30% et 26% de part de marché. Ils sont deux fois moins représentés au sein de la préfecture et de sa périphérie. Ils disposent en outre des budgets d'acquisition les plus conséquents.

Origine géographique des acquéreurs

L'origine des acquéreurs de l'Hérault diffère fortement selon les secteurs. Les acquéreurs locaux (résidant déjà dans le département) achètent plus des trois quarts des biens dans les hauts cantons contre 36% sur le Littoral. A Béziers, presque la moitié des acquéreurs habitent déjà dans la commune. Sur Montpellier, ce type d'acquéreur regroupe 41% du marché. Les secteurs du Littoral et du pays sétouais sont ceux où les parts des acquéreurs extérieurs au département sont les plus significatives. La proportion des franciliens sur ces secteurs est de 9% et 11% respectivement (8% dans l'Hérault). Sur le marché des appartements neufs, elles atteignent 13% sur le Littoral et 22% pour le pays sétouais. Tous types de biens confondus, les étrangers réalisent 3% des acquisitions au niveau départemental. Par secteur, cette proportion monte jusqu'à 6%.

Prix de vente	Appartements anciens	Maisons anciennes
Héraultais	125 600 €	210 900 €
Région (hors 34)	114 000 €	219 100 €
Franciliens	121 600 €	257 800 €
Reste France	107 500 €	220 700 €
Etrangers	119 800 €	207 800 €

Origine des acquéreurs tous types de biens confondus (en %)



En ce qui concerne le budget d'acquisition, les héraultais sont ceux qui déboursent le plus pour l'achat d'un appartement ancien à 125 600 €. En revanche, sur le marché des maisons anciennes, ce sont les franciliens qui disposent des budgets les plus importants, à 257 800 € en moyenne.

A L'AFFICHE...

L'Hérault Juridique & Economique partenaire...

**FESTIVAL DE MUSIQUE
A MAGUELONE**
Cathédrale XXVIII^e de Maguelone

2 juin	Jordi Savall
4 juin	Xavier Diaz-Latorre & Pedro Estevan
5 juin	Christophe Coin
7 juin	Ensemble Vocal Capilla Flamenca & Ensemble Instrumental Oltremontano
9 juin	Marco Beasley - Ensemble Accordone
11 juin	Gustav Leonhardt Barthold Kuijken - Wieland Kuijken



Plus d'infos sur : <http://musiqueancienneamaguelone.com>

Cette année, rendez
votre déclaration de revenus
moins douloureuse.



Consultez
un avocat fiscaliste.

MERCREDI 18 MAI 2011
consultations gratuites et confidentielles
sans rendez-vous de 9h à 17h dans le hall
de la mairie de Montpellier (Polygone)

JOURNÉES SPÉCIALES SUR FRANCE BLEU HÉRAULT
MERCREDI 11 et 25 MAI 2011 de 9h à 9h30 les avocats répondent en direct aux auditeurs.
MERCREDI 25 MAI 2011 de 10h à 17h, appelez le 04 67 58 60 00 pour poser votre question,
un avocat vous rappelle dans la journée



**9^e PRIXTM
de la TPE**
TOUTES LES TPE S'Y ENTRETIENNENT

c'est reparti !
inscriptions en ligne sur
www.prix-tpe.fr

critères d'éligibilité
TPE au sens de la loi n° 2008-1977 du 23 décembre 2008




Plus d'infos sur : <http://www.prix-tpe.fr>

Recommandé en famille
à partir de 7 ans

**Alwin Nikolais
Centennial Show**
Alberto Del Saz - Ririe Woodbury
Dance Comapny (Etats-Unis)

danse
Scène Nationale
de Sète et du
Bassin de Thau



**Théâtre Molière
Sète**
mercredi 25
mai
20h30

Une fête des couleurs, de formes et de costumes
délirants

Pour fêter le centenaire de la naissance d'Alwin Nikolais (1910 - 2010), la Ririe Woodbury Dance Company, compagnie américaine dépositaire de son répertoire, rend un superbe hommage à celui qui a révolutionné la Modern Dance par le mouvement et ses inventions graphiques et lumineuses. Tout à la fois peintre, sculpteur, poète, marionnettiste, pianiste, scénographe, costumier et chorégraphe, Alwin Nikolais a combiné ses nombreux talents dans une seule et même esthétique : c'est la « Total Dance Theatre ».

* Nikolais, Maître à danser * Marie-Christine Vernay, Libération

Achetez vos places en ligne
www.scenenationale-sete-bassindethau.com

Théâtre Molière - 04 67 74 00 97
Office de Tourisme de Sète

Plus d'infos sur : <http://scenenationale-sete-bassindethau.com>

Au SOMMAIRE de l'HJE de cette semaine / N° 2836 du Jeudi 5 mai 2011

Cahier en pages centrales

• Créations, modifications, fonds de commerce, redressements et liquidations judiciaires • Informations commerciales sur les sociétés • Ventes aux enchères département et région • Appels d'offres publiés dans le département de l'Hérault.

Toutes les annonces légales publiées dans l'Hérault

• **4 / ACTU(S)**

INAUGURATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE de l'usine O-I Béziers le Jeudi 12 mai / **INAUGURATION DU CENTRE D'OLEOTHÉRAPIE OLEATHERM** en présence de nombreuses personnalités à Saint-Privat dans l'Hérault, le samedi 14 mai / **VALORHIZ LABELLIÉE "ENTREPRISE INNOVANTE DES PÔLES"** : le label "Entreprise Innovante des Pôles" a été décerné pour la 1^{re} fois en Languedoc Languedoc-Roussillon par le pôle de compétitivité Qualiméditerranée à l'entreprise Valorhiz le 17 mars dernier.

• **4-5 / NUMERIQUE**

ACTUALITÉ - CNIL : UNE NOUVELLE ORGANISATION ET DES POUVOIRS RENFORCÉS : les lois organique et ordinaire relatives au Défenseur des droits du 29 mars dernier ont des conséquences juridiques immédiates sur l'organisation, les contrôles et les sanctions de la Commission nationale Informatique et Libertés.

• **6 / DROIT**

LES CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CONSTAT D'HUISSIER SUR INTERNET : Une norme de l'Afnor, destinée aux huissiers de justice, précise le mode opératoire de procès-verbal de constat sur Internet. Elle était aussi attendue par les avocats ayant recours à leurs services, dans le cadre de procédures judiciaires.



• **9 / IMMOBILIER**

LES CHIFFRES DES NOTAIRES DE L'HÉRAULT.

• **12 / AGENDA +**

• **7 / DOSSIER SPÉCIAL**

COMBATTRE LES MAUVAISES HABITUDES ALIMENTAIRES PAR LA PRÉVENTION ET L'ACTIVITÉ PHYSIQUE : la France, pays de la bonne chère, est aussi devenue le pays de la surenchère pondérale. 14,6 % de la population est concernée par la problématique de l'obésité, dont 19 % des jeunes. Une conférence du Rotary Club "Pic Saint-Loup" et de l'association Au cœur du Pic, organisée le 11 avril dernier en partenariat avec la mairie de Saint-Gély-du-Fesc, a permis de faire le tour de la question.

• **15-16 / JUSTICE**

LA GARDE À VUE NOUVELLE FORMULE : la loi du 14 avril 2011 relative la garde à vue devait entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} juillet prochain. Le 15 avril, la Cour de cassation a cependant affirmé le droit à l'assistance d'un avocat dès le début de la garde à vue et lors des interrogatoires, sans avoir à attendre la modification du texte. Revue des dispositions qui s'appliquent.



considérable

• **16 / AVOCATS** : les avocats à la conquête du grand public. Grand succès de l'agent conversationnel sur avocats.fr : plus de 52 000 questions posées en un an. Ce chiffre souligne l'importance de l'attente du grand public en matière de conseils juridiques au quotidien.

• **17-18 / NUMÉRIQUE**

DONNÉES PUBLIQUES : les collectivités locales commencent à s'ouvrir à l'Open data : proposer plus de services publics, rendre l'action publique plus transparente, stimuler l'économie... Faciliter l'accessibilité et la ré-exploitation des données publiques représentent un enjeu de taille pour les pouvoirs publics. Collectivités locales en tête.

• **18 / ABONNEMENT**



© Hérault Juridique & Economique 2011 <http://www.heraultjuridique.com>

L'Hérault Juridique & Economique, chaque jeudi chez vous, pendant 1 an (52 n°)

Gagnez du temps, abonnement par téléphone / règlement par CB

Oui, je m'abonne au prix de **48€** TTC seulement *

Particulier Entreprise

Société :

Nom :

Adresse :

Prénom :

Code postal :

Ville :

Tel. :

E-mail :

Signature :

Collectivité : demande de facture préalable

Je souhaite recevoir gratuitement chaque jeudi la Newsletter de l'HJE sur mon adresse email :

Renseignements au
04 99 58 35 55

(coût d'un appel local)

* Gagnez du temps :

Abonnement par téléphone
(paiement par CB)

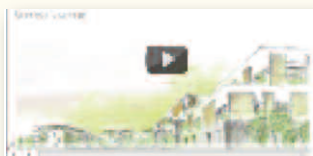
* Par courrier joindre un chèque bancaire ou postal à votre demande

libellé à l'ordre de l'Hérault Juridique & Economique

Bulletin dûment complété et signé à retourner à :
Hérault Juridique & Economique
/ Abonnements - 2, quai du Verdanson
-34090 Montpellier



Visionnez librement les bonus multimédia de l'Hérault Juridique & Economique !



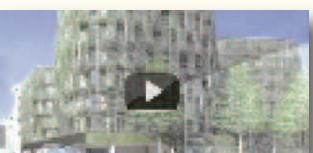
Juvignac : nouveau quartier Les Constellations
 Lien direct : <http://www.youtube.com/user/webmaster34090#p/a/u/0/PywjHKjtKrw>



Montpellier / Christian LACROIX habille le Tram L4
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=9CsuP7myceU>



MIBI, l'incubateur montpellierain dédié à l'international
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=f1FjkcB1wt8>



Immobilier / Pyramides d'argent 2011 Languedoc-Roussillon, les primés !
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=kslFDrdejJA>



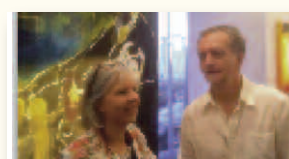
Immobilier / Montpellier / COGIM Artpromoteur
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=PH-mwjg-YOU>

L'Hérault Juridique complète votre information en minivideos sur YOUTUBE !
 Pour être informé des dernières mises en ligne
 Accédez librement via www.youtube.com tapez " **Webmaster34090** "

Les minivideos HJE IMMOBILIER et CULTURE(s) déjà en ligne... accessibles iPhone4 et smartphones



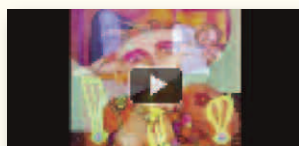
Marchés Publics : non au dumping dans l'Hérault
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=UTxl3v4kXCg&NR=1>



Expo PaïdA, espace Don Quichotte Village Center de Sète
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=L13-dx1Isr0>



VALTAT / Expo au Musée PAUL-VALERY de Sète
 Lien direct : http://www.youtube.com/watch?v=haN7-XOf_4g



Loubat expose à Lunel
 Lien direct : <http://www.youtube.com/watch?v=oSR8pMwmt7c>

Accéder librement d'un simple clic aux dossiers en ligne de l'HJE



lien direct :
<http://www.heraultjuridique.com/fbook/18/index.html>



lien direct :
<http://www.heraultjuridique.com/fbook/17/index.html>



lien direct :
<http://www.heraultjuridique.com/fbook/16/index.html>



lien direct :
<http://www.heraultjuridique.com/fbook/15/index.html>