



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

Communiqué de presse

Juin 2024

ERA Immobilier renforce sa présence en Ile-de-France, à Ivry-sur-Seine (94)

Ivry-sur-Seine : un marché immobilier attractif aux portes de Paris

Alors que les prix immobiliers au mètre carré atteignent 9 000 € dans le 13^{ème} arrondissement de Paris, il est encore possible de trouver des opportunités d'investissement à seulement 50 mètres de là, à Ivry-sur-Seine, où les prix sont en moyenne de 5 400 €/m².

Dans un contexte où de nombreux ménages peinent à accéder à la propriété en raison des prix encore élevés dans la capitale, les communes limitrophes offrent des alternatives intéressantes. Vincent Targat, qui vient d'ouvrir son agence ERA Immobilier à Ivry-sur-Seine, livre un tour d'horizon des tendances et des opportunités immobilières dans ce secteur géographique. L'occasion également de revenir sur son parcours.

Ivry-sur-Seine : une ville à deux pas de Paris avec des prix immobiliers en deçà de celle-ci

Ivry-sur-Seine est située à seulement 50 mètres du 13^{ème} arrondissement et compte près de 60 000 habitants. Sa proximité avec Paris, son vaste réseau de transports (tram, RER et métro) et ses prix immobiliers attractifs par rapport à ceux de la capitale attirent de nombreux Parisiens. Selon l'INSEE, ils représentent 29 % des nouveaux arrivants dans le département.

Les prix immobiliers à Ivry oscillent entre 4 500 €/m² et 5 600 €/m² selon les quartiers. Les prix d'accession à la propriété sont bien en dessous des 9 500 €/m²* nécessaires pour acquérir un bien de l'autre côté du périphérique. Cette situation attire de nombreux ménages en quête d'espace qui choisissent de s'installer à Ivry. Pour répondre à cette demande, de nouvelles résidences, comme le projet Ivry Confluence initié en 2008 dans le quartier Ivry Port, accueilleront d'ici 2025 quelque 5 600 logements familiaux, et sont souvent dotées de crèches en pied d'immeuble.

Des opportunités pour les investisseurs

Ivry-sur-Seine offre également de nombreux atouts aux investisseurs. Outre les prix d'acquisition attractifs, le plafonnement des loyers n'est pas appliqué dans la ville, permettant des taux de rendement pouvant atteindre 6 %. Les petits logements sont particulièrement prisés par les nombreux étudiants des pôles d'enseignement supérieur de la ville (aéronautique, cinéma, etc.).

Par exemple, un studio de 30 m² peut se louer jusqu'à 900 € par mois pour un achat autour de 162 000 €, une opportunité face à la pénurie de logements à l'approche de la rentrée.

Se lancer dans l'immobilier grâce à la franchise

Originaire de Normandie, Vincent Targat s'est installé à Paris pour ses études en commerce et management sportif. Après sa licence, il voyage en Océanie, où il aidera des étudiants français à trouver des logements en Nouvelle-Zélande, jouant le rôle de traducteur avec les agents immobiliers locaux. C'est ainsi qu'il fit ses premiers pas dans l'immobilier.

Contact Presse Galivel & Associés

Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

De retour en France, il rejoint une agence ERA Immobilier dans le 15^{ème} en tant que négociateur puis responsable d'agence avant d'occuper cette même fonction dans une antenne du 19^{ème} arrondissement de Paris. Après 9 ans, son désir d'entreprendre l'a conduit à ouvrir sa propre agence à Ivry-sur-Seine, où il réside.

« Lorsque j'ai décidé d'ouvrir ma propre agence, cela faisait 9 ans que j'avais rejoint le réseau ERA Immobilier et il était naturel de poursuivre l'aventure avec eux. Les outils, l'entraide entre agences et l'accompagnement sont des piliers dont je ne pouvais pas me priver. Concernant le secteur, le potentiel d'Ivry et le fait que j'habite la commune et connaisse bien le marché local étaient des critères évidents. » souligne Vincent Targat.



ERA AGENCE PLACE GAMBETTA IVRY

En complément de ses prestations d'achat-vente, location, et gestion de patrimoine, ERA AGENCE PLACE GAMBETTA IVRY propose toute une panoplie de services concrets et originaux, qui font le succès de la marque : multi-expertise (estimation d'un bien par 4 méthodes différentes), plans d'actions marketing, etc.

ERA AGENCE PLACE GAMBETTA IVRY

4 boulevard de Brandebourg 94200 Ivry-sur-Seine
0148917009 - apg@erafrance.com

Ouvert le lundi de 14h à 19h – du mardi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 19h
et le samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 18h

* source : FNAIM

À propos de ERA Immobilier :

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 37 pays, il emploie plus de 45 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 20 pays avec 1 150 agences, dont 475 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise), et adhère à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

Contact Presse Galivel & Associés

Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>