Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Immobilier, Fnaim 84 : ‘le Vaucluse reprend souffle’ d’après Jonathan Le Corronc Clady



« À Avignon comme en Vaucluse, les ventes repartent après deux années difficiles, mais les prix continuent de s’ajuster » observe Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse qui décrit un marché plus actif, plus exigeant et encore vulnérable aux taux d’intérêt comme aux incertitudes politiques.

«Le marché avignonnais redémarre sans retrouver l’euphorie des années précédentes, relate Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 et vice-président de la Région Sud. Sur douze mois glissants de septembre à septembre, 1 690 transactions ont été enregistrées, dont 1 291 appartements et 399

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

maisons. Le prix moyen atteint 2 399€ le mètre carré. Les valeurs se sont toutefois tassées : –2,4 % sur un an. Sur trois mois, elles restent presque stables, à +0,1 %. La comparaison avec le temps long nuance ce recul : les prix demeurent supérieurs de 2,1 % à ceux d'il y a cinq ans et de près de 20 % à ceux d'il y a dix ans.»



Copyright Mireille Hurlin

Le plus gros des transactions se fait à Avignon

«Avignon conserve aussi un argument solide pour l'investissement locatif, relève le président de la Fnaim 84. Le loyer moyen s'établit autour de 12,50€/le m2, pour une rentabilité brute moyenne estimée à 6,3% sur les appartements. Un rendement attractif, mais désormais scruté à la loupe : fiscalité, travaux et performance énergétique peuvent rapidement modifier l'équation.»

FNAIM Vaucluse, 2025 signe le retour d'un marché d'acquéreurs

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Le Vaucluse sort de l'ornière, sans flambée des prix

«À l'échelle départementale, 7 588 logements ont changé de propriétaire en un an, soit une progression de 3,2%, remarque Jonathan Le Corronc Clady. Le mouvement reste moins marqué qu'au niveau national ou régional, mais il confirme une reprise de l'activité. Les prix, eux, se corrigent. Le mètre carré vaut en moyenne 2 681€, avec 2 172€ pour un appartement et 2 949€ pour une maison. Le recul atteint 1,4 % sur un an et 1,2 % sur trois mois.»



Copyright Fnaim 84

Pas d'effondrement pour autant

«Les prix restent 4,1% plus élevés qu'il y a cinq ans et près de 22% au-dessus de leur niveau de 2016. Le marché revient donc à davantage de mesure après plusieurs années de hausse. Le vendeur qui refuse encore cette nouvelle réalité risque surtout de laisser son bien s'attarder en vitrine. Le Vaucluse reste néanmoins plus exposé aux logements énergivores. Près de 24,6 % des diagnostics de performance énergétique réalisés dans le parc existant sont classés E, F ou G, contre 20,7 % en Région Sud et 31,1 % en France. À Avignon, cette proportion atteint 27,2% observe Jonathan le Corronc-Clady qui le répète : Le DPE (Diagnostic de performance énergétique) n'est plus une formalité administrative. Il pèse directement sur le prix, le montant des travaux et, pour les bailleurs, la possibilité de louer demain.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Copyright Mireille Hurlin

La Région Sud résiste mieux

La Région Sud affiche 91 313 transactions sur douze mois, soit 4,8% de plus en un an. Son parc immobilier tourne davantage que la moyenne française : 2,9% de taux de rotation, contre 2,5% au niveau national. Les écarts entre départements sont toutefois nets. Les Bouches-du-Rhône comptent 28 260 ventes (+6,5 %), les Alpes-Maritimes 25 792 (+4,6 %) et le Var 23 067 (+3,5 %). Le Vaucluse ferme la marche avec 7 588 transactions (+3,2 %). Côté prix, la région conserve une meilleure résistance. Le mètre carré s'établit à 3 981€, en hausse de 0,7% sur un an et de 10,6 % sur cinq ans. Les Alpes-Maritimes progressent de 2,3 %, le Var de 1,2 %, tandis que les Bouches-du-Rhône reculent légèrement de 0,3 %.

Le Vaucluse passe 'De la crise à la reprise' selon Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

En France, le rebond ralentit

Le marché national compte environ 954 000 ventes de logements anciens sur douze mois à fin juin 2026. C'est 5,2 % de plus qu'un an auparavant. Le contraste avec l'automne 2024 est marqué : le volume était alors tombé autour de 835 000 transactions. En moins de deux ans, plus de 100 000 ventes annuelles ont donc été regagnées. Mais l'élan s'essouffle. Après une nette remontée en 2025, le nombre de transactions tend à se stabiliser depuis le début de 2026. Les prix expliquent en partie ce redémarrage. Le prix moyen national atteint 2 963€ le mètre carré, en baisse de 1% sur trois mois et de 1,4% sur un an. Les acheteurs reviennent parce que les vendeurs acceptent davantage de négocier. Le 'prix juste' est redevenu la clé d'une transaction.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Copyright Mireille Hurlin

Le marché dépend toujours de la confiance
«Les volumes repartent, remarque Jonathan Le Corronc Clady, les prix se recalibrent et les acheteurs ont repris la main. La reprise existe. Elle avance simplement à pas prudents. Taux d'emprunt, inflation, coût de l'énergie et incertitudes géopolitiques continuent de peser sur les décisions. À l'approche de l'élection présidentielle de 2027, les ménages peuvent aussi différer leur projet, dans l'attente d'une visibilité fiscale ou réglementaire.» Le président de la Fnaim 84 invite pourtant à ne pas raisonner à l'échelle de quelques mois. Un achat immobilier se pense sur 10, 15 ou 20 ans. «Attendre une hypothétique période sans incertitude revient souvent à attendre indéfiniment.»

Les avocats d'Avignon et de Carpentras viennent au renfort de la FNAIM Vaucluse

La Fnaim fait le ménage et veut bouter les faux agents immobiliers
Jonathan le Corronc Clady hausse le ton contre ceux qui se présentent comme 'agents immobiliers' sans détenir la carte professionnelle obligatoire. Après plusieurs années de pédagogie et de rappels à la loi, la Fnaim 84 estime que le temps des avertissements est révolu. Pour passer à l'action ? Elle s'appuie sur son réseau départemental et sur les conventions déjà signées avec les barreaux d'Avignon et de Carpentras. Ces partenariats doivent faciliter l'examen juridique des situations signalées et, lorsque les faits sont établis, l'engagement des démarches nécessaires auprès de la DDPP (Direction départementale de la protection des populations), de la DGCCRF 84 (Direction générale de la Concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) ou des juridictions compétentes. Jonathan Le Corronc Clady estime que l'usurpation d'un titre réglementé brouille le marché et expose les particuliers, qui confient parfois leur patrimoine à des intermédiaires dépourvus des garanties, de l'assurance et des obligations de formation attachées à la profession. La loi Hoguet stipule que l'usage abusif du titre peut conduire jusqu'à six mois d'emprisonnement et 7 500€ d'amende. Le Vaucluse compte 390 agents immobiliers. La Fnaim 84 compte 109 cabinets, 1 500 en Région Sud et 10 000 en France.

Fnaim 84, Immobilier en 2022 entre en zones de turbulence, prix possiblement stabilisés et retour des négociations

Des chiffres pour repères
Avignon : La Fnaim 84 dénombre 1 690 transactions sur 12 mois de septembre à septembre à Avignon, **en 2025** ; **Vaucluse** : 7 588 transactions, +3,2 % sur un an ; **Région Sud** : 91 313 transactions, +4,8 % ; **France** : environ 954 000 transactions, +5,2 % ;

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

A l'automne 2024 : 6 699 logements anciens vendus en **Vaucluse** ; 80 186 transactions en **Provence-Alpes-Cote d'Azur** et 775 000 ventes en **France** ;
En 2023 et en Vaucluse : 13 935 biens vendus ;
En 2022 : 10 394 logements anciens vendus en Vaucluse ; 113 543 en Paca et 1,177 millions de transactions en France.
Mireille Hurlin



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Immobilier en Vaucluse : Avignon au cœur d'une reprise timide mais contrastée



À l'occasion des 7e Assises de l'Immobilier du Vaucluse tenues à Avignon, Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84, a livré un bilan prudent de l'année 2025 et esquissé les perspectives pour 2026. Entre signaux positifs de reprise et fragilités persistantes, le marché immobilier local reflète une dynamique contrastée, étroitement liée aux conditions de crédit, aux règles politiques et à l'attractivité territoriale du Vaucluse.

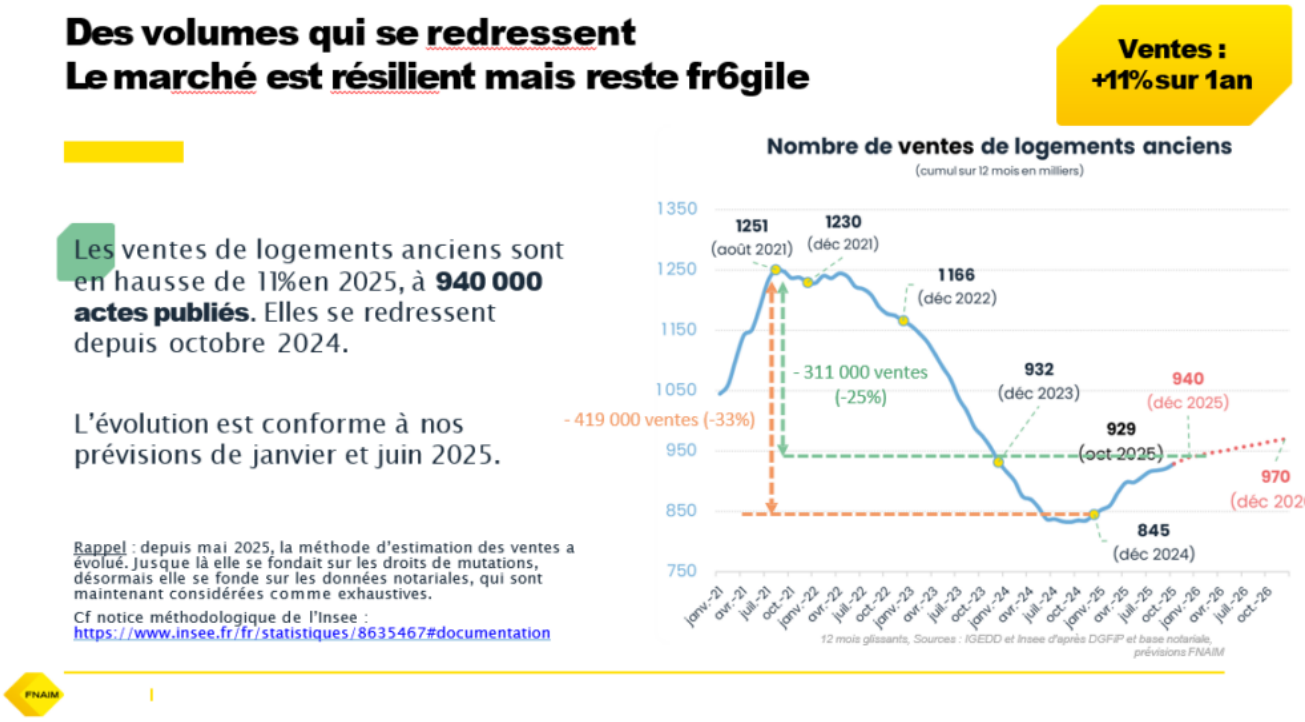
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839



Jonathan Le Corronc Clady Copyright MMH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



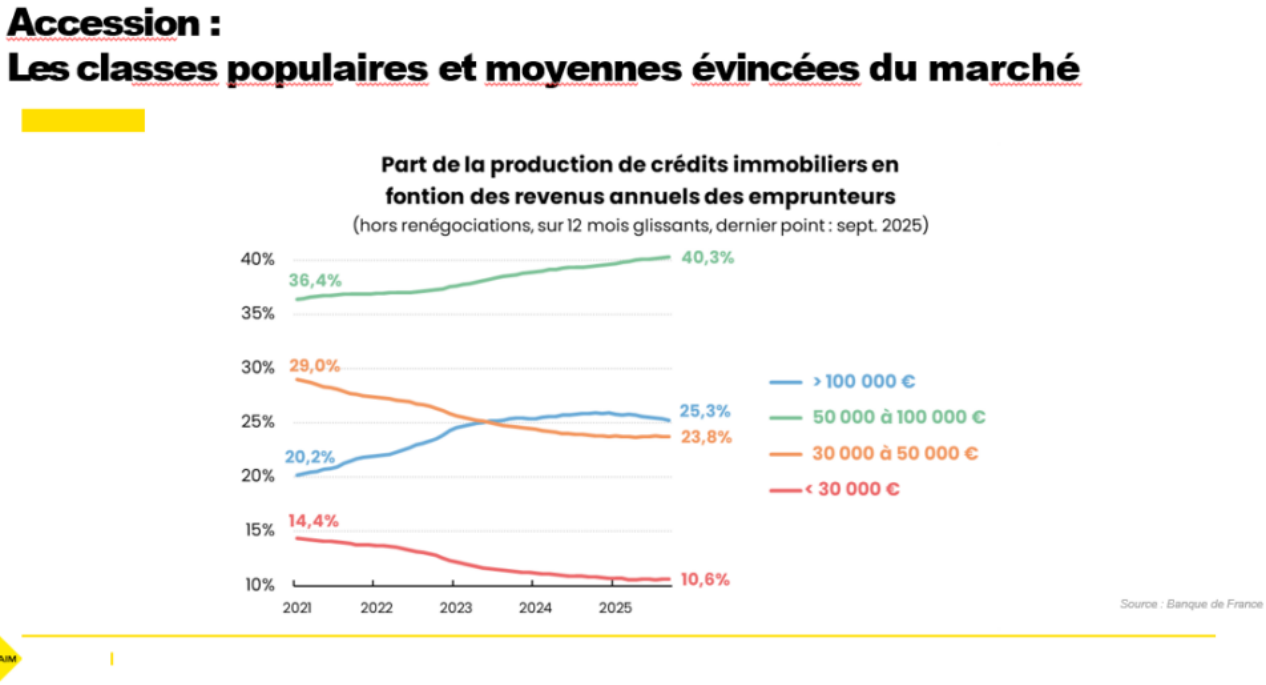
Après trois années de contraction, le marché immobilier, et plus particulièrement celui du Vaucluse, montre des signes de reprise. Nationalement, les notaires estiment que le volume des transactions devrait s'établir entre 925 000 et 945 000 ventes en 2025, soit une progression sensible par rapport à 2024.

2025 : une reprise lente mais perceptible

En Vaucluse, cette reprise s'illustre notamment par une hausse du volume de compromis signés, en progression d'environ +8% à +14% sur les premiers trimestres de 2025, tandis que l'offre de biens à vendre se contracte légèrement, signe d'un marché qui s'échauffe doucement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Avignon : prix stables mais attractivité renforcée

À Avignon, les prix immobiliers restent en mouvement modéré, reflétant à la fois l'attractivité de la cité papale et la prudence des acteurs. Selon plusieurs estimations récentes, le prix moyen des biens anciens se situe autour de 2 400 à 2 500 €/m², avec des variations importantes, comme de coutume, selon les quartiers et les typologies.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Nombre de ventes et prix des logements *dans la chambre par commune* - TOP20

Période de calcul de l'indicateur	RP2022	nb annuel de ventes arrêté au 2025			202510-202512	2021	2024T4-2025T3			
Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	*Dont appartements*	*Dont maisons*	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE E, F ou G	Dont % DPE G	F	E
1. Avignon	54 759	1 706	*1 303*	*403*	2 366	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2. Carpentras	16 033	372	*172*	*199*	2 128	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3. Orange	15 250	352	*173*	*179*	2 311	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4. Cavaillon	13 918	328	*163*	*165*	2 401	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5. L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	306	*115*	*191*	3 748	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6. Pertuis	10 583	282	*138*	*144*	3 204	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7. Le Pontet	8 000	240	*126*	*114*	2 016	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8. Sorgues	9 131	223	*91*	*132*	2 287	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9. Apt	6 661	168	*91*	*77*	2 283	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10. Bollène	7 141	153	*49*	*104*	2 037	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11. Monteux	6 265	149	*56*	*93*	2 711	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12. Valréas	5 096	125	*32*	*93*	1 872	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13. Vedène	5 552	113	*19*	*94*	2 639	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14. Pernes-les-Fontaines	5 334	105	*17*	*89*	3 494	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15. Morières-lès-Avignon	4 263	103	*28*	*75*	2 927	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16. Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	100	*32*	*68*	2 735	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17. Vaison-la-Romaine	4 020	97	*29*	*69*	3 328	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18. Le Thor	4 290	90	*25*	*65*	3 045	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19. Cadenet	2 370	78	*28*	*50*	3 491	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20. Aubignan	3 081	74	*8*	*67*	2 706	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

En intramuros

Sur certains segments, comme l'Intra-Muros historique, les valeurs peuvent atteindre 2 700 à 3 500 €/m², notamment pour des logements de caractère ou rénovés. Ces niveaux restent inférieurs à la moyenne nationale (environ 3 200 €/m²), mais reflètent une demande constante dans une ville qui séduit tant les primo-accédants que les investisseurs locatifs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Niveaux *de loyers*

Source : Clameur

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m²) 2025T3	Évolution 1 an	Évolution 5 ans	
Alpes-de-Haute-Provence	10,9	+0,5%	+8,1%	
Hautes-Alpes	11,4	-1,2%	+6,6%	
Alpes-Maritimes	17,9	+1,2%	+10,7%	
Bouches-du-Rhône	15,2	+1,1%	+7,4%	
Var	14,5	+0,9%	+11,0%	
Vaucluse	11,9	-1,8%	+10,2%	
Gap	11,5	+0,7%	+12,2%	Hautes-Alpes
Antibes	17,0	+3,8%	+7,9%	Alpes-Maritimes
Cannes	17,4	-1,4%	+8,4%	
Le Cannet	17,4	+2,5%	+10,5%	
Nice	18,0	+0,8%	+7,3%	
Saint-Laurent-du-Var	16,9	+4,5%	+8,3%	
Aix-en-Provence	19,2	+0,4%	+7,2%	Bouches-du-Rhône
Istres	14,2	+1,2%	+8,9%	
Marignane	14,0	-2,1%	+3,9%	
Marseille	14,8	+2,3%	+9,0%	
Salon-de-Provence	13,1	+1,6%	+7,4%	
Fréjus	15,9	+0,8%	+8,7%	Var
Hyères	15,1	+0,9%	+4,5%	
La Seyne-sur-Mer	13,4	+2,9%	+8,7%	
Six-Fours-les-Plages	14,9	+1,7%	+7,2%	
Toulon	13,3	+1,0%	+9,7%	
Avignon	12,5	-0,4%	+6,7%	Vaucluse
Carpentras	10,3	-1,0%	+10,3%	
Cavaillon	10,4	-0,5%	+4,5%	
Orange	10,2	-0,0%	+7,1%	

Dynamique locale : une demande forte face à une offre limitée

Le marché immobilier du Vaucluse, et d'Avignon en particulier, conserve une tension notable. Dans la cité des Papes, le nombre d'acheteurs dépasse régulièrement l'offre disponible, ce qui crée une pression sur les prix et raccourcit les délais de vente. Cette situation est renforcée par la forte part de locataires dans le parc résidentiel (plus de 60%), limitant le vivier d'acheteurs propriétaires et accentuant la concurrence sur les biens disponibles.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Evolution des prix *des logements*

Source : FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m²) 1er janvier 2026	Évolution				
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 343	+2,1%	+1,0%	+4,9%	+14,8%	+26,2%
Hautes-Alpes	2 824	+0,8%	-0,2%	+5,4%	+17,3%	+29,4%
Alpes-Maritimes	5 195	+0,8%	+3,0%	+5,1%	+20,1%	+34,3%
Bouches-du-Rhône	3 630	+0,3%	+1,5%	-0,4%	+11,0%	+30,1%
Var	4 293	+0,8%	+2,7%	+4,0%	+18,3%	+29,6%
Vaucluse	2 733	+1,6%	+2,0%	+1,6%	+12,4%	+24,1%
Antibes	5 741	+1,7%	+2,5%	+1,9%	+16,9%	+28,4%
Nice	5 267	+0,5%	+3,4%	+6,3%	+20,1%	+40,9%
Marseille	3 300	-0,7%	+1,3%	-0,5%	+11,7%	+36,6%
Fréjus	4 458	-0,6%	+1,4%	+0,8%	+20,0%	+22,0%
Toulon	3 422	+0,6%	+0,9%	+7,0%	+19,8%	+37,9%
Avignon	2 366	-0,1%	+3,2%	-5,1%	+2,4%	+17,6%
Total Région	**3 984**	**+0,8%**	**+2,1%**	**+2,6%**	**+15,5%**	**+30,3%**

Financement : une stabilisation surveillée

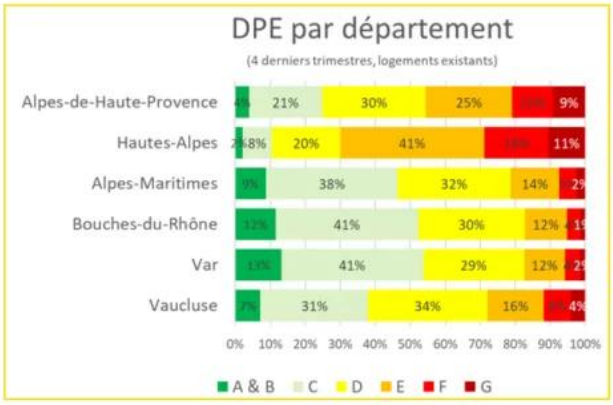
La question du financement reste déterminante. Les taux de crédit immobilier, qui avaient reculé en 2024-2025, se stabilisent au début de 2026 autour de 3,1% à 3,35% selon la durée et le profil des emprunteurs, mais une remontée est anticipée par plusieurs observatoires, relève Jonathan Le Corronc Clady. Cette remontée possible des taux constitue un frein potentiel à l'accession, notamment pour les primo-accédants et les ménages les plus fragiles, exacerbant les difficultés d'accès au logement dans un marché déjà tendu.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Classe de
performance énergétique

Source : Ministère, base des DPE de l'ADEME, calculs Fnaim



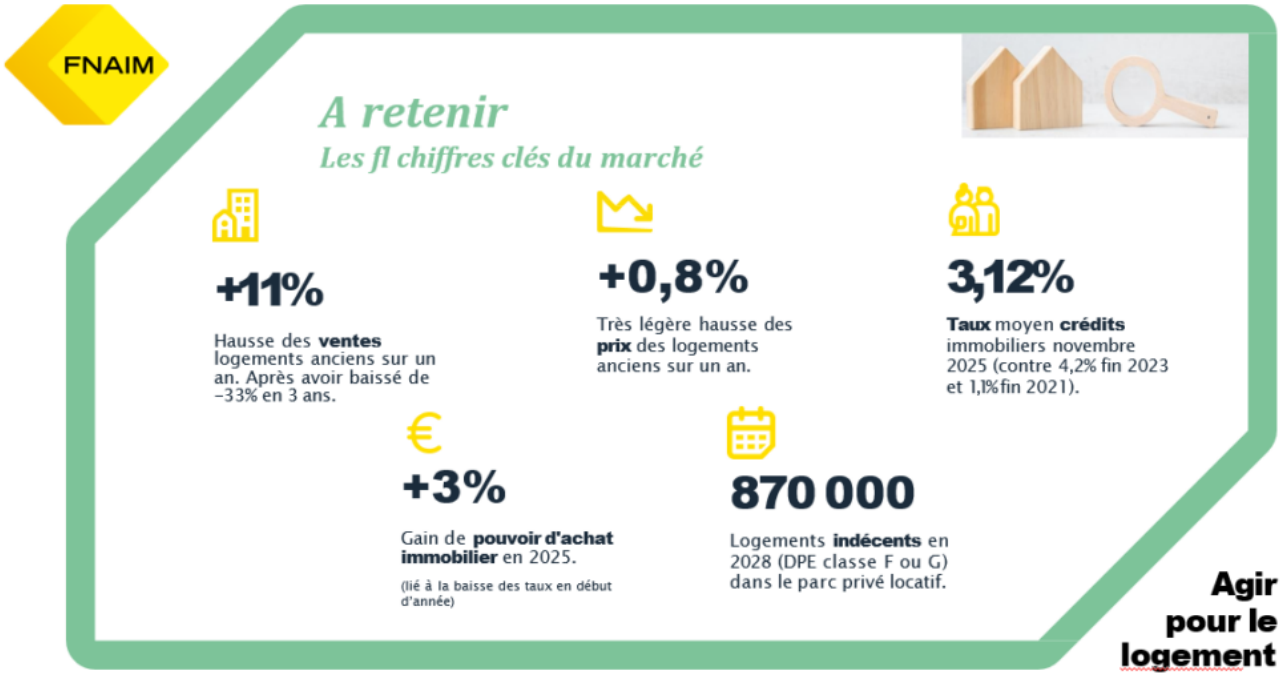
	Nombre DPE 2024T4-2025T3	% E, F ou G Ensemble	% E, F ou G Appart.	% E, F ou G Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	6 657	45,6%	46,3%	44,9%
Hautes-Alpes	6 882	70,0%	72,4%	62,6%
Alpes-Maritimes	55 215	21,4%	20,5%	26,7%
Bouches-du-Rhône	86 402	17,3%	17,1%	18,1%
Var	48 255	17,4%	16,9%	18,6%
Vaucluse	21 214	27,9%	27,8%	27,9%
Total Région	224 625	21,8%	21,0%	24,1%
Total France	2 590 011	32,2%	29,8%	36,4%

Perspectives 2026 : prudence et enjeux locaux

Pour 2026, les projections restent prudentes : une légère augmentation des transactions et une hausse modérée des prix sont envisagées, mais sans envol spectaculaire. Dans ce contexte, la Fnaim 84 insiste sur la fragilité de la reprise, qui dépendra largement des choix politiques nationaux, de l'accès au crédit et du soutien à la construction neuve, notamment dans des zones comme Avignon et son aire urbaine. À l'échelle départementale, l'enjeu est aussi de favoriser l'offre de logements pour réduire la pression sur les prix tout en répondant aux besoins de croissance démographique et d'attractivité économique du territoire.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Enjeux politiques et structurels

Plusieurs freins structurels persistent : l'accès au crédit reste compliqué pour une part significative des ménages, l'investissement locatif est en retrait et l'ascenseur résidentiel demeure bloqué, comme le souligne le président de la Fnaim Vaucluse. Le contexte électoral national et local (municipales puis présidentielles) alimente un climat d'attentisme, reportant certaines décisions cruciales en matière de logement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Initiatives et innovations professionnelles

Dans un contexte fragile, la Fnaim Région Sud affirme son rôle en développant de nouveaux outils pour les professionnels, comme une centrale d'achat de diffusion d'annonces immobilières, visant à renforcer la visibilité des biens et la mise en marché via une quinzaine de portails majeurs sans engagement contractuel classique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Jean-Pierre Messin et Michel Santamaria Copyright MMH

Signature de Convention

Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 a signé une convention avec Jean-Pierre Messin, ingénieur spécialisé dans les télécom, président Vaucluse de la Société des membres de la Légion d'honneur et Michel Santamaria, lieutenant-colonel des sapeurs-pompiers, ancien chef de centre de secours principal d'Avignon et président de l'association nationale des membres de l'Ordre national du mérite. Les deux hommes sont intervenus devant les élus et les professionnels de l'immobilier et de l'acte de bâtir pour faire la promotion de l'accompagnement des jeunes lors de leurs études et de leurs premiers pas, souvent à l'occasion de stages, dans la vie active. « Une façon, pour nous de rendre ce que nous avons reçu, » ont-ils souligné.

Sources : Fnaim Vaucluse et discours ; Données prix immobilier ; Tendances marché immobilier en Vaucluse Écho du Mardi ; Tendances immobilières régionales.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Plus de 200 personnes se sont rendues aux Assises de l'immobilier de la Fnaim 84
Copyright MMH

FNAIM Vaucluse, 2025 signe le retour d'un marché d'acquéreurs

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



La Fnaim Vaucluse a présenté ses vœux à la profession et procédé aux Assises de l'immobilier. Les négociateurs de la pierre voient en 2025 une légère reprise du marché avec un réajustage des prix des biens. En 2024, la baisse des ventes avait atteint 14,2% et celle des prix dans l'ancien 3,9% tandis que les loyers ont augmenté de 2,6% sur un an. Pour Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse et vice-président de la région Sud : «C'est en renouant avec la confiance des français que tout se jouera». Son sentiment ? «Les ventes pourraient atteindre un palier de stabilisation préalable à une reprise progressive.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



L’assemblée lors des vœux et des Assises de l’immobilier de la Fnaim Vaucluse Copyright MMMH

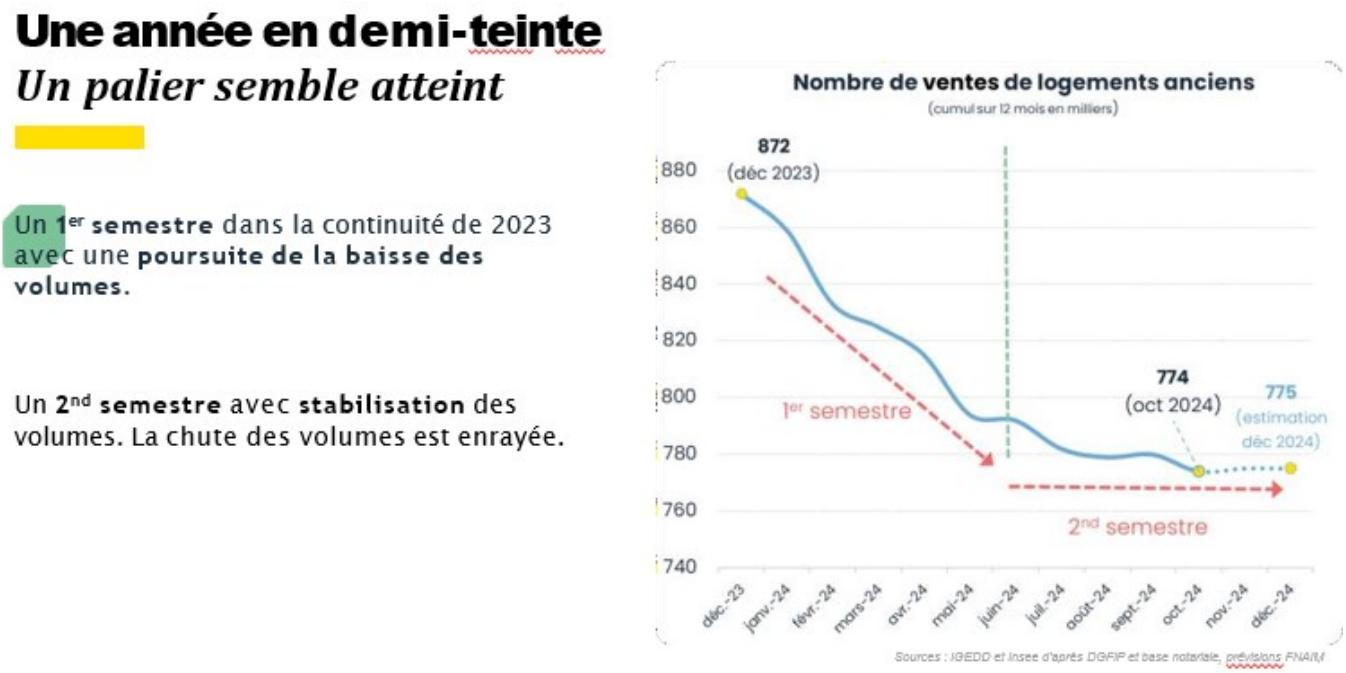
Les prévisions pour 2025 ?
«Nous sommes sur un marché en phase de reprise pérenne en 2025, prévoit Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse. Plus précisément ? «Les ventes vont atteindre un palier de stabilisation préalable à une reprise progressive. L’année 2025 pourrait se conclure autour de 825 000 transactions (+6%) chiffre inférieur au niveau de décembre 2023 -avec 872 000 transactions-. Les prix devraient poursuivre légèrement leur correction pour atteindre un palier au premier semestre 2025, avant une légère hausse (+1%) au second semestre.» Au chapitre de la conjoncture et politique de logement ? «Partout j’entends des phrases optimistes avec ‘Un frémissement du marché’, ‘un marché qui reprend des couleurs’, qui se redynamise peu à peu’, ‘un printemps de l’immobilier précoce’, ‘l’attente d’un grand rebond de l’été’, bref une situation qui tend à s’améliorer.»

Mais qu’en est-il réellement ?
«Un palier semble effectivement être atteint : Les ventes sont en baisse de 11% en 2024, avec 775 000

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

actes signés, ce qui nous ramène à l'année 2015. En décembre 2023, nous étions encore à 872 000 ventes. Par rapport au pic de ventes (1,2 million en août 2021), la baisse est de 36%. C'est la plus forte baisse
depuis 50 ans. Le 1er semestre 2024 s'est inscrit dans la continuité de 2023 avec une poursuite de la baisse des volumes, tandis que le 2e semestre installait une stabilisation ceux-ci. La chute des volumes est donc enrayée. Cela est dû à la baisse des taux de la BCE (Banque centrale européenne). S'il n'y avait pas eu la dissolution de l'Assemblée Nationale le marché serait déjà reparti. Celle-ci a éprouvé la confiance des ménages très imbriquée dans le marché de l'immobilier.»



Copyright Fnaim Vaucluse

3e année consécutive de baisse des volumes

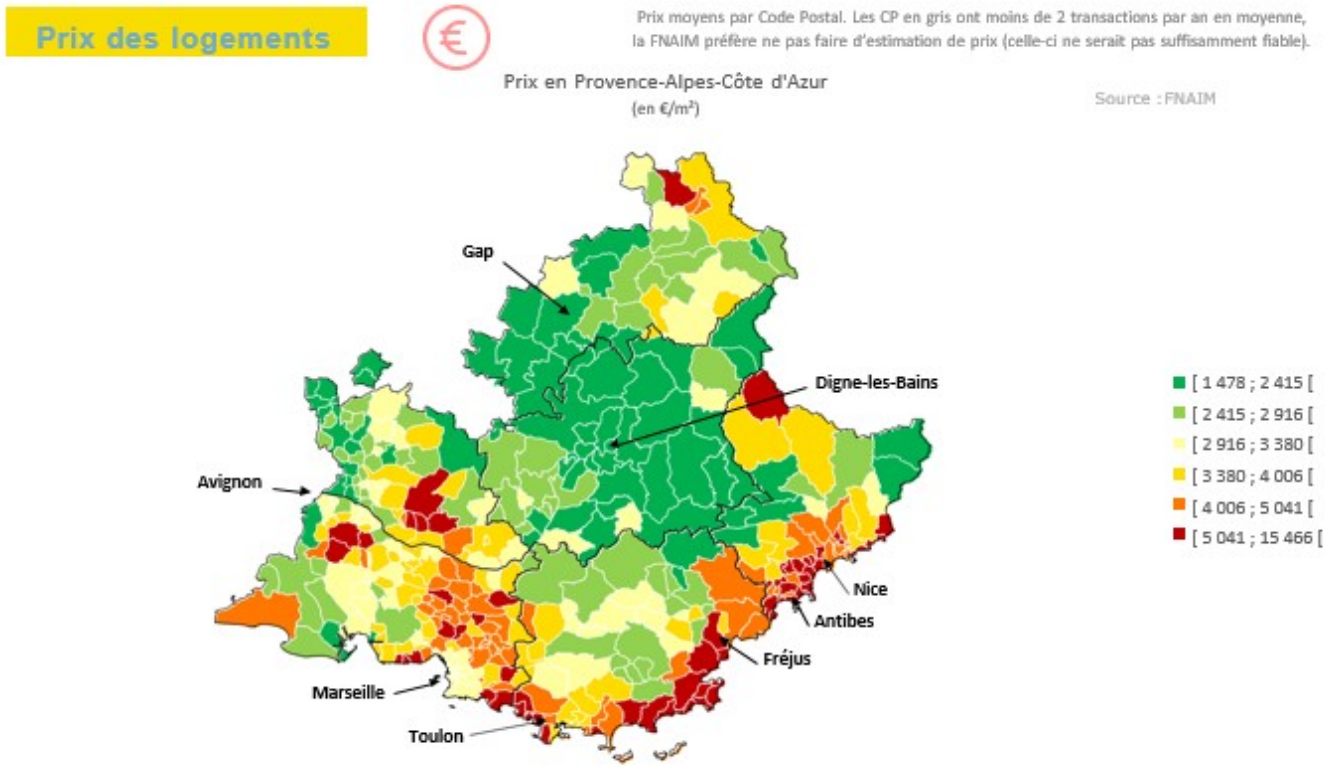
«Avec 775 000 ventes (-11% sur un an), l'année 2024 devrait être une 3e année consécutive de baisse des volumes. Un phénomène qui n'est arrivé qu'une fois en 50 ans, en 2008-2009. J'observe une baisse cumulée des ventes : 1991-1992 : -14% ; 2008-2009 : -28% ; 2022-2024 : -36% (en cours d'actualisation des chiffres. C'est la 1ère fois depuis plus de 50 ans que les ventes et les prix baissent simultanément deux années de suite. Un recul des transactions qui se vérifie sur l'ensemble du territoire.»

775 000 ventes en France 2024

«Nous notons un taux de rotation moyen du parc –le nombre de ventes par rapport au parc de logements- de 2,5% depuis 2000, ce qui traduit un retour de l'équilibre du marché. Un taux à 2,5% ou au-delà indique un marché 'qui tourne' alors qu'actuellement le taux de rotation est à 2%. Il est 20% plus bas que dans les années 2000. Depuis 2008, nous atteignons une période de stabilité. Tout cela a eu un impact avec 1 237 défaillances d'agences immobilières, sur 12 mois, en 2024.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Prix moyen ds logements en Provence Alpes Cote d'Azur Copyright Fnaim Vaucluse

Les prix se stabilisent depuis février 2024
après avoir connu la plus forte baisse depuis 15 ans. La baisse des taux de crédit a été salutaire permettant le retour de la production de crédit. Les taux des crédits sont passés de 4,21% en décembre 2023 à 3,37% en novembre 2024. L'inflation se stabilise à 1,3% en décembre 2024. La Banque de France prévoit 1,6% en 2025. Le taux de crédit pourrait possiblement être autour de 3%, ce qui est engageant.»

Un pouvoir d'achat immobilier en cours de reconstitution
«Après avoir perdu 14% en 2 ans, le pouvoir d'achat immobilier a regagné 8,5% en 2024, grâce à la baisse des taux et des prix, conjuguée à l'augmentation des revenus. Il reste toutefois en dessous de sa moyenne depuis 10 ans. Le pouvoir d'achat immobilier pourrait poursuivre son redressement en 2025.»

Vision du marché immobilier en région Sud-Paca
La Fnaim observe une baisse de 14,5% en 2024 avec 80186 transactions en Provence Alpes Côte d'Azur et un bon taux de rotation de 2,5%. «Les biens des Alpes-Maritimes se vendent bien grâce à un micro climat particulièrement recherché avec un taux de rotation de 2,9%, c'est aussi le cas du Var avec 2,8%,» précise Jonathan Le Corronc Clady.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Nombre de ventes et prix des logements dans la région par commune - TOP20

Période de calcul de l'indicateur RP2021 *nb annuel de ventes arrêté au 202410* *202410-202412* 2021 2023T4-2024T3

	Communes (triées par nombre de ventes)	N° dép.	Parc de logements	Nombre de ventes	Dont appartements	Dont maisons	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE F ou G	Dont % DPE G	Dont % DPE F	Dont % DPE E
1.	Marseille	13	458 835	11 670	10 357	1 313	3 233	2,7%	6,2%	2,3%	3,9%	11,1%
2.	Nice	06	234 251	6 972	6 701	271	5 002	1,9%	8,5%	2,6%	6,0%	16,9%
3.	Toulon	83	95 448	2 646	2 300	346	3 431	2,6%	8,8%	3,0%	5,8%	16,9%
4.	Cannes	06	71 994	2 445	2 322	123	6 602	0,2%	4,5%	1,6%	2,9%	9,0%
5.	Aix-en-Provence	13	87 156	1 980	1 643	337	4 990	1,5%	6,6%	2,0%	4,6%	13,3%
6.	Antibes	06	64 217	1 914	1 728	186	5 594	1,6%	3,3%	0,8%	2,5%	8,7%
7.	Fréjus	83	44 092	1 380	1 130	250	4 501	1,1%	3,3%	0,8%	2,5%	9,1%
8.	Avignon	84	54 287	1 331	963	367	2 243	4,6%	14,4%	5,8%	8,7%	23,5%
9.	Saint-Raphaël	83	36 359	1 235	961	274	5 022	1,0%	4,6%	0,8%	3,8%	17,0%
10.	La Seyne-sur-Mer	83	36 935	989	787	202	3 564	2,3%	6,2%	1,7%	4,5%	11,7%
11.	Le Cannet	06	26 401	950	852	98	4 237	0,7%	4,8%	1,3%	3,4%	14,4%
12.	Hyères	83	39 760	947	741	205	4 345	2,0%	5,3%	1,2%	4,0%	12,3%
13.	Cagnes-sur-Mer	06	32 570	927	787	140	5 243	2,0%	6,4%	2,0%	4,4%	14,6%
14.	Menton	06	29 155	891	843	48	5 186	2,3%	11,6%	4,0%	7,6%	16,8%
15.	Grasse	06	26 077	795	579	216	3 552	1,5%	8,3%	2,5%	5,7%	16,3%
16.	Mandelieu-la-Napoule	06	21 689	757	655	102	5 054	-	2,3%	0,3%	2,0%	10,0%
17.	Six-Fours-les-Plages	83	27 546	689	483	205	5 218	1,3%	6,3%	1,4%	4,9%	13,8%
18.	Draguignan	83	21 420	654	427	227	2 415	1,0%	2,9%	0,9%	1,9%	12,9%
19.	La Ciotat	13	23 888	621	471	150	5 421	2,8%	2,0%	0,7%	1,3%	4,4%
20.	Vallauris	06	20 456	612	512	101	5 041	1,0%	5,3%	2,0%	3,3%	10,1%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

le signe "-" signifie "moins de 10 logements vacants"

Nombre de ventes et prix des logements Copyright Fnaim Vau**cluse**

Le Vaucluse
«Le Vaucluse accueille un parc de 311 566 logements dont 6 699 logements anciens ont été vendus en 2024 avec un taux de rotation de 2,2%. En 2022 –année exceptionnelle-, 12 000 ventes avaient été actées dans l'ancien.»

Avignon représente 20% des ventes du département
«Avignon possède un parc de 54 287 logements dont 1131 ventes ont été actées en 2024 avec un taux de rotation de 2,5%. Celles-ci comprenaient 963 appartements, 367 maisons, pour un prix moyen au m2 de 2 243€. La ville compte 4,6% de logements vacants dont 14,4% en DPE (Diagnostic de performance énergétique) F ou G, ce qui s'explique dans une ville ancienne, historique et pauvre,» précise Jonathan le Corronc-Clady. Avignon par sa taille –presque 100 000 habitants, pour son histoire, pour son statut, reste la ville la plus abordable de Paca et la première porte de Provence par voie de TGV.»

L'évolution des prix des logements
Le niveau de prix moyen en Vaucluse est à 2 666€ du m2 avec une baisse, sur deux ans de 3,9% des prix et de 2 243€ le m2 à Avignon, soit une baisse de 13,1% en 2 ans.

Les loyers augmentent parce l'offre locative s'est effondrée
Le Vaucluse accuse une augmentation des loyers de 2,6%, plus modérée sur Avignon avec +0,4%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Niveaux de loyers

Département	Niveau des loyers (€/m²) 2024T2	Évolution	
		1 an	5 ans
Alpes-de-Haute-Provence	11,1	-0,4%	+6,0%
Hautes-Alpes	11,3	+0,4%	+3,0%
Alpes-Maritimes	16,8	+2,1%	+2,6%
Bouches-du-Rhône	14,4	+0,6%	+4,5%
Var	13,5	-0,6%	+5,6%
Vaucluse	11,5	+2,6%	+4,5%
Antibes	16,8	+2,4%	ns
Grasse	13,7	+4,5%	+7,3%
Nice	17,9	+4,5%	+7,3%
Aix-en-Provence	19,2	+2,7%	+19,5%
La Ciotat	ns	ns	ns
Marseille	14,4	+2,6%	+12,5%
Fréjus	13,6	+2,6%	+1,6%
Saint-Raphaël	ns	ns	ns
La Seyne-sur-Mer	11,9	+4,2%	ns
Six-Fours-les-Plages	ns	ns	ns
Toulon	13,7	+3,4%	+15,3%
Avignon	11,8	+0,4%	+8,1%

Copyright Fnaim Vaucluse

La rénovation énergétique

«Les logements anciens nécessitent de la rénovation énergétique avec 5,8% de DPE G et 8,7% de DPE F

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

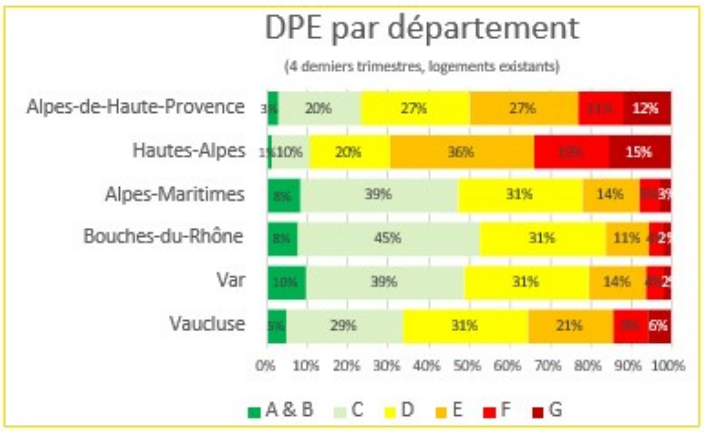
et les E pèsent à eux tous seuls 23% cependant que dans un même temps, les aides à la rénovation énergétique sont rabotées. Ainsi ces logements ne sont pas loués. Sur 23 117 DPE réalisés en Vaucluse, 14,2% de biens sont classés en F et G dont 13% d'appartements et 16% de maisons et 23% des habitats classés en E.»

«Le marché immobilier de Vaucluse est au début d'une reprise,
reprenait Jonathan le Corronc-Clady. Le vote du Sénat, la semaine dernière, permettant aux Départements de revoir leur DMTO (taux des droits de mutation à titre onéreux) pourrait faire toute la différence à condition que ce taux ne soit pas revu à la hausse car il serait un nouveau frein à l'achat, notamment auprès des primo-accédants qui peinent à revenir sur le marché et alors que la baisse des taux de crédit bancaire leur offre à nouveau de se porter acquéreurs.»

Ne pas répondre au chant des sirènes
«Car un marché immobilier qui reprend ce sont des volumes qui croissent avec des DMTO qui reviendront naturellement nourrir le budget du Département à condition que celui-ci soit revu à la hausse. Une hausse votée par le Département de Vaucluse, serait vraiment contre-productif, même si les primo-accédants devraient en être exemptés, certitude que nous n'avons pas pour le moment.»

Des facteurs favorables
«De nouveaux facteurs favorables émergent avec la poursuite de la baisse des taux désormais autour de 3%, une baisse des prix de l'énergie attendue en février et la poursuite de la baisse des prix des biens,» conclut Jonathan Le Corronc Clady.

Répartition des DPE réalisés dans chaque département (au cours des 4 derniers trimestres, sur les logements existants) :



	Nombre DPE 2023T4-2024T3	% F et G Ensemble	% F et G Appart.	% F et G Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	8 542	22,9%	22,7%	23,0%
Hautes-Alpes	9 838	33,7%	34,7%	30,7%
Alpes-Maritimes	63 029	7,8%	7,1%	12,8%
Bouches-du-Rhône	100 567	5,4%	5,0%	7,3%
Var	51 882	6,1%	5,5%	7,7%
Vaucluse	23 177	14,2%	13,0%	16,0%
Total France	2 871 366	12,9%	11,0%	16,5%

Copyright Fnaim Vaucluse

Les chiffres de la profession
La globalité du secteur logement –neuf compris- représente 96 milliards d'euros de manne fiscale pour l'État. Le commerce de l'immobilier –Administrations de biens, transactions, ventes, location de logements vides, syndic- pèse 24,5 milliards d'euros en France. Un chiffre d'affaires au 2/3 réalisé par le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

métier de la transaction et 1/3 par l'administration de biens. C'est autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de la Poste et du courrier.

Les métiers du négoce de l'immobilier
représentent 140 000 emplois salariés et agents commerciaux réunis représenté à hauteur de 68% par des femmes. La Fnaim, Fédération nationale des agences immobilières, accueille 31 000 structures. Les professionnels de l'immobilier réalisent 62% des transactions de logement et gèrent 35% des locations vides du secteur privé. L'ensemble des adhérents de la Fnaim -environ 9 500 points de réception de la clientèle, plus de 30% des emplois de la branche au 31/12/2019)- ont généré un chiffre d'affaires d'environ 6,5 milliards d'euros -soit 1/3 du chiffre d'affaires du secteur- et réalisé environ 300 000 transactions de logements en 2022.



De gauche à droite, Nathalie Cayrol, secrétaire générale de la FFB, Frédéric Saintagne président de la Fédération Française du Bâtiment région, pole habitat ; Daniel Léonard président de la Fédération du BTP 84 ; Alexandre Audemard président de la Chambre des Notaires de Vaucluse ; Gilbert

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Marcelli président de la CCI Vaucluse.

Jonathan Le Corronc Clady réélu à la présidence de la Fnaim Vaucluse



Jonathan Le Corronc Clady vient d'être réélu à l'unanimité par le conseil d'administration de la Fnaim 84 à la présidence de la Chambre de l'Immobilier du Vaucluse. L'interprofessionnelle présentera ses Vœux à la Profession et tiendra les Assises de l'Immobilier du Vaucluse le 28 Janvier Prochain à l'Hôtel de Ville d'Avignon à partir de 16h30.

Président Fondateur de House & Co
Vice-Président de la Fnaim Région Sud, Administrateur du Medef Vaucluse et Conseiller Technique de la CCI Vaucluse, Jonathan Le Corronc Clady rempile donc jusqu'à fin 2027. «Je suis honoré de la confiance renouvelée par mes pairs. J'ai à cœur de rassembler la profession ainsi que tous les acteurs du marché et de la chaine du Logement dans des relations pérennes.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Le bilan
La Fnaim 84 est passée de 83 à 109 cabinets en Vaucluse ce qui en fait la première force immobilière du département. Jonathan Le Corronc Clady a créé les Assises de l'Immobilier du Vaucluse, permettant d'informer une fois par an les professionnels et le public sur l'actualité du marché. La Fédération a tissé de solides liens avec les services de l'Etat, la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse –où elle est installée-, la Fédération Française du Bâtiment et la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics.

Ecole supérieure de l'Immobilier
Jonathan Le Corronc Clady a également posé les bases du projet de la création de la première antenne régionale de l'Ecole Supérieure de l'Immobilier permettant à terme d'implanter sur le territoire un outil de formation continue pour l'ensemble de la filière mais aussi une école délivrant des diplômes universitaires permettant de conserver les jeunes talents sur le territoire. Dispositif repris au niveau national permettant d'établir une co-certification des diplômes par CCI France et l'Ecole Supérieure de l'Immobilier et le déploiement de toutes ces formations sur l'ensemble du territoire national.

Pour cette nouvelle mandature
Il sera question de finaliser et pérenniser l'implantation de l'Ecole supérieure de l'Immobilier afin de développer l'offre de formation continue à destination des professionnels de l'immobilier via un partenariat fort avec la CCI ; Fédérer tous les acteurs de la chaine du logement pour travailler de concert ; Mettre en place des leviers d'optimisation au service des adhérents de la Fnaim ; Etre force de proposition au cœur de la politique du Logement au niveau local ; Défendre et représenter les professionnels du secteurs et leurs clients.

Fondateur d'House & Co -Avignon et Paris- en 2014,
Jonathan Le Corronc Clady participe au mécénat de la cité papale au profit de 'Id-Ile', 'Résonance', 'Avignon Jazz Festival', ou encore de l'Art avec Edis, le Grenier à Sel, le soutien à des artistes exposants à la Collection Lambert ou encore au profit de la grande musique via un soutien à l'Orchestre National Avignon Provence.

La Fnaim en chiffres
La Fnaim est le 1er syndicat de France et d'Europe représentant 50,37% de la branche. En 2025, elle accueille plus de 10 000 agences sur le territoire national, plus de 200 000 emplois et réalise plus de 16 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Au niveau régional la Fnaim est la 1ère force immobilière de la Région représentant plus de 1700 entreprises et plus de 11 000 collaborateurs sur le terrain. Le secteur Logement représente une manne fiscale de 91 milliards d'euros pour un coût de 41 milliards d'euros. La Fédération, qui protège les professionnels et les consommateurs existe depuis plus de 78 ans. La Fédération de Vaucluse présentera ses Vœux à la Profession et tiendra les Assises de l'Immobilier du Vaucluse le 28 Janvier Prochain à l'Hôtel de Ville d'Avignon à partir de 16h30.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Le Vaucluse passe ‘De la crise à la reprise’ selon Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84



C’est à la Chambre de commerce et d’industrie de Vaucluse, lors de son Assemblée générale, que la Fnaim (Fédération nationale des agents immobiliers) a fait un point d’étape sur le marché vauclusien, arrêté en juillet 2024 et sur 12 mois glissants. Le département compte un parc de 308 180 logements dont 6 486 ont été vendus. Résultat ? Le marché immobilier accuse une baisse de volume de plus de 19%. En cause ? L’instabilité politique, l’inflation, la hausse des taux d’intérêt et une capacité d’emprunt des futurs acquéreurs minorée par les banques. Pour autant, Jonathan Le Corronc Clady annonce ‘Une vraie reprise dès janvier 2025‘, grâce, notamment au retour des primo-accédants auparavant éjectés du marché.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Lors de l'Assemblée générale Copyright MMH

«Clairement, aujourd'hui, on ne doit pas confondre rattrapage et redémarrage, observe Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse (Fédération nationale des agents immobiliers) et vice-président de la Fnaim Région Sud. Le plus dur est sans doute passé. Les cycles de l'immobilier sont longs et la capacité d'achat des acquéreurs n'est pas encore restaurée. Les signaux positifs ? Une tendance à la stabilisation des prix corrélée à la légère baisse des taux d'emprunt. Ceux-ci ont d'ailleurs été au-dessus de 4% durant 6 mois entre septembre 2023 et février 2024, ce qui a sensiblement ralenti le marché de l'immobilier. Celui-ci a connu un léger rattrapage au printemps et en été avec une part des acquéreurs qui a reporté ses projets afin de profiter de taux plus bas, comme par exemple cela a pu être le cas pour un couple accueillant un enfant qui a reporté son achat, ne pouvant se résoudre à perdre 25% de sa capacité d'achat.»

Pas de vraie reprise avant 2025

«La vraie reprise n'aura pas lieu avant 2025. Le marché atteindra son plein dynamisme lorsque les primo-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

accédants auront retrouvé une meilleure capacité d'achat. Celle-ci a été fortement impactée par la hausse des taux d'intérêts et l'instabilité politique a été pénalisante ce qui a provoqué un attentisme certain.»

Production de crédit divisée par 3 en 2 ans

«La production de crédit a été divisée par trois en deux ans, pâtissant de la baisse des ventes dans l'ancien et de la chute du neuf. Elle se redresse depuis quelques mois mais demeure moitié moins élevée que lors de ses plus hauts niveaux. Cette évolution récente pourrait être le signe d'une stabilisation à venir des ventes. Le niveau encore relativement bas de la nouvelle production de crédit se traduit par la baisse des encours. D'ailleurs, le remboursement des crédits reste supérieur aux mensualités des nouveaux crédits.»

Nombre de ventes de logements *dans la Région* (2/2)

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), IGEDD, data.gouv.fr, calculs FNAIM

	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2024-07*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part régionale
Alpes-de-Haute-Provence	04	128 886	3 001	-16,1%	2,3%	3,7%
Hautes-Alpes	05	137 598	3 089	-12,5%	2,2%	3,8%
Alpes-Maritimes	06	777 824	22 883	-19,5%	2,9%	28,5%
Bouches-du-Rhône	13	1 046 535	24 085	-19,3%	2,3%	30,0%
Var	83	725 220	20 449	-20,6%	2,8%	25,4%
Vaucluse	84	308 180	6 846	-19,7%	2,2%	8,5%
Région		**3 124 244**	**80 354**	**-19,4%**	**2,6%**	**100,0%**

* Sur 12 mois glissants

Copyright Fnaim 84

Stabilisation des ventes

«Nous sommes sur un pallier de stabilisation bas des ventes. Au plan national, fin juin 2024, 792 000 ventes avaient été réalisées sur 12 mois. C'est -21% sur un an et -31% sur trois ans. Cette baisse des ventes concerne tous les territoires. La baisse de l'activité se prolonge cependant au ralenti avec une baisse légère ces derniers mois. Une stagnation qui devrait se poursuivre ces prochains mois.»

La baisse des prix des biens ne compense pas la hausse des taux

«De manière générale, la baisse des prix ne compense pas la hausse des taux, même en tenant compte de la hausse relative des revenus sur les deux dernières années. La capacité d'achat des acquéreurs se

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

redresse en 2024 sous l'effet de la hausse des revenus et de la baisse des prix couplés à une légère baisse des taux, mais cela sera sans doute insuffisant pour une reprise pérenne avant 2025. Toutefois nous sommes sur la bonne voie pour passer de la crise à la reprise.»

25% de capacité d'emprunt perdu durant deux ans

«Nous sommes déjà sur un rattrapage et un redémarrage des volumes. Les banques ont envie de prêter et les français reviennent vers l'achat, on le sent. Ils ont mis leurs projets entre parenthèses pendant deux ans, à cause de la remontée des taux de crédit, -ils avaient perdu jusqu'à 25% de capacité d'emprunt-, ils n'attendront pas plus longtemps. Cela a aussi concouru à la crise du logement.»

Des prix en baisse sur tous les territoires

«Nous observons que les prix baissent sur tous les territoires. Le volume des ventes est en recul de -19,4% en région Sud-Paca, par rapport à l'année dernière, -19,7% en Vaucluse sur un parc de 308 000 logements (hors locaux et entreprises), soit 6 846 logements vendus, contre 10 à 12 000 ventes de biens certaines années. La dernière bonne année immobilière ? 2022 ! Une année record avec 1,2 millions de ventes immobilières en France et aux environs de 12 000 transactions en Vaucluse.»

Le top 20 des villes du département

«Avignon arrive en tête, représentant près 20% des ventes de Vaucluse avec ses 1 290 ventes de biens. Les prix ont augmenté ces 5 dernières années de 18,9% alors que les prix n'ont baissé que de 0,4% sur un an. Pourquoi ? Parce que les taux ont baissé au printemps alors les vendeurs n'ont pas voulu baisser leur prix de vente. La baisse des prix n'a donc pas été celle que l'on aurait pu attendre. Pourtant celle-ci restaurerait la capacité d'achat des acquéreurs.»

Un marché d'acquéreurs

«Nous sommes donc sur un marché d'acquéreurs où il ne faut pas hésiter à négocier et surtout à retourner voir les banques parce que les taux baissent. La fenêtre de tir à prendre ? Les taux devraient continuer de baisser en 2025. Nous sommes actuellement sur des taux allant de 3 à 3,60% selon les profils contre 4 à 4,5% l'an dernier à la même époque. Nous devrions atteindre les 3% en janvier prochain.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Nombre de ventes et prix des logements *dans la chambre par commune* – TOP20



LABEL

	Période de calcul de l'indicateur	RP2020	nb annuel de ventes arrêté au 202407			202407-202409	2021	2023T3-2024T2	Dont % DPE		
	Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	*Dont appartements*	*Dont maisons*	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE F ou G	G	F	E
1.	Avignon	53 961	1 290	*933*	*358*	2 572	4,6%	13,6%	4,9%	8,7%	22,6%
2.	Carpentras	15 587	372	*164*	*208*	2 119	7,6%	21,3%	9,1%	12,3%	22,6%
3.	Cavaillon	13 820	328	*156*	*172*	2 398	4,0%	16,9%	7,0%	9,9%	20,5%
4.	Orange	14 437	294	*135*	*159*	2 234	6,4%	5,9%	2,3%	3,7%	10,9%
5.	Pertuis	10 390	275	*141*	*134*	3 202	3,5%	13,4%	5,0%	8,4%	23,3%
6.	L'Isle-sur-la-Sorgue	11 354	266	*94*	*172*	3 472	3,9%	15,5%	6,6%	8,9%	21,7%
7.	Le Pontet	7 783	219	*108*	*111*	2 194	2,9%	14,5%	7,0%	7,5%	20,3%
8.	Sorgues	9 013	195	*70*	*126*	2 291	3,7%	11,7%	5,5%	6,2%	12,8%
9.	Apt	6 610	171	*79*	*93*	2 231	5,5%	8,2%	2,4%	5,7%	26,8%
10.	Bollène	6 927	142	*30*	*112*	1 916	5,5%	7,6%	2,6%	4,9%	19,0%
11.	Monteux	6 161	126	*40*	*86*	2 796	4,1%	10,8%	3,0%	7,8%	17,7%
12.	Valréas	5 053	117	*27*	*91*	1 922	6,1%	19,3%	7,1%	12,1%	29,0%
13.	Vedène	5 396	100	*17*	*83*	2 747	2,3%	6,6%	1,0%	5,5%	11,8%
14.	Morières-lès-Avignon	4 165	97	*18*	*79*	2 880	1,7%	9,6%	2,0%	7,6%	17,7%
15.	Le Thor	4 207	91	*15*	*76*	3 141	2,5%	11,9%	4,1%	7,8%	22,1%
16.	Pernes-les-Fontaines	5 167	88	*11*	*77*	3 216	3,5%	19,2%	8,8%	10,4%	19,8%
17.	Vaison-la-Romaine	3 988	85	*26*	*59*	3 144	6,0%	17,8%	7,5%	10,3%	23,4%
18.	Entraigues-sur-la-Sorgue	4 059	78	*16*	*62*	2 710	3,2%	9,3%	3,7%	5,6%	9,7%
19.	Aubignan	2 991	75	*8*	*67*	2 683	2,7%	18,1%	8,4%	9,7%	18,7%
20.	Mazan	3 270	72	*7*	*65*	3 108	4,8%	19,8%	7,6%	12,2%	16,3%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), CGEDD d'après DGFiP, data.gouv.fr, FNAIM

Copyright Fnaim 84

Le Vaucluse par rapport à la région
Le Vaucluse est plutôt sauvegardé face à la région. Les prix ont baissé en un an sur la région de 1,2%, contre -0,4% en Vaucluse. Nous observons que sur le dernier trimestre, alors que les taux baissent, les prix remontent. Quant aux loyers, ils augmentent de +4,5% sur 5 ans et +3% sur1 an.»

Les Diagnostics de performance énergétique
«Près de 40% des logements en France sont des passoires thermiques, le Vaucluse n'y échappe pas qui s'y inscrit à hauteur de 37%. Un décalage de la loi Climat et résilience est donc toujours attendu selon les dernières déclarations du gouvernement Barnier et de la Ministre du logement, Valérie Létard.»

Les Vauclusiens sont satisfaits de leurs agents immobiliers
«Les vendeurs sont satisfaits du travail de leur agent immobilier à plus de 95%, sur une base de 2 725 avis clients, dont + 350 avis client sur un an, et contre 92% au national. Nous avons été jugés sur l'accueil, la qualité de service, la compétence, l'accompagnement et le rapport qualité-prix. Sur les 6 846 ventes vauclusiennes dont 67% sont passées par les agents de la Fnaim.»

Le prochain grand rendez-vous
«Les Assises de l'immobilier du Vaucluse, prochainement à l'Hôtel de ville d'Avignon, couplées aux vœux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

à la profession, le 28 janvier prochain, avec la découverte des chiffres de l'immobilier de l'année 2024. »



Copyright Fnaim 84

Dans le détail

« Tout se vend. Le marché ne connait pas réellement de saisonnalité en dehors des marchés de niche ou des bien d'exception comme Gordes, le Luberon où les biens se vendent du printemps jusqu'en octobre… Le reste se vend toute l'année grâce à une clientèle d'actifs qui vit et travaille dans le département. Avignon représente 20% des ventes des biens du département. Un bien au prix du marché est vendu en trois mois, 87 jours exactement. Les négociations à la baisse se font à hauteur de 3 à 5% du prix du bien. Le bien qui se vend le plus ? le T4. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Autour de Jonathan le Corronc Clady, au centre et en costume sombre, le conseil d'administration de la Fnaim Vaucluse composé, de gauche à droite par Michele Surdon, Alain Jacques, Stephanie Bueno, Gaetan Lacroix, Audrey Ceysson, Raphael Laborie et Guy Farjon. Copyright MMH

Jonathan Le Corronc Clady devient vice-président de la Fnaim Région Sud

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Immobilier, Jonathan Le Corronc Clady, Président de la Fnaim Vaucluse et vice-président de la Fnaim région Sud

Jonathan Le Corronc Clady (House & co à Paris et Avignon), dans le prolongement de sa ré-élection au mandat de président de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) du Vaucluse, devient vice-président de Fnaim Région Sud.

En effet le professionnel est proche du nouveau président régional Didier Bertrand -ex-président de la Fnaim Aix-Marseille Provence- qui succède à Guy Farjon, directeur de Demeures de Provence. Didier Bertrand a été élu à la CCI Aix-Marseille Provence, été administrateur de plusieurs institutions, et reste membre actif du réseau Entreprendre. Il assure le rôle d'ambassadeur de Massilia Mundi et du Club M Ville de Marseille.

Après un cursus Juridique et Sciences Politiques Jonathan Le Corronc Clady s'est tourné vers le secteur de l'immobilier en 2004 dans différents groupes et réseaux nationaux, régionaux et des indépendants. Il a créé House & Co en 2014. 1ere marque de Hub immobilier à avoir été financée en Crowdfunding en 2014.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Didier Bertrand président de la Fnaim Région Sud

MH