



Chambre des notaires
EURE & SEINE-MARITIME



OCTOBRE 2025

DOSSIER DE PRESSE

LES MARCHÉS IMMOBILIERS

Chambre Interdépartementale des Notaires
de la Cour d'Appel de Rouen
39, rue du champ des oiseaux
76000 Rouen
Tél. : 02 35 88 63 88
ci-eureseinemaritime.notaires.fr

Avec le soutien de :

Réalisé par :





LES MARCHÉS IMMOBILIERS

EURE – SEINE-MARITIME – OCTOBRE 2025

EDITORIAL

Tendances du marché

Maître Pierre-Armand BOUVIER, Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Rouen, entouré de **Maître Anne-Christine PELLETIER**, Vice-Présidente en charge de la Déontologie et Discipline, **Maître Grégoire OZANNE**, Vice-Président en charge de la Communication et de la Formation



Nous appelions de nos vœux une évolution positive de l'activité immobilière en 2025. Le marché semble entamer sa phase de reprise: timide, progressive, mais bien réelle. Au niveau national, le volume de transactions de logements anciens cumulés sur douze mois atteint 892 000 à fin avril 2025, après être tombé à 777 000 en octobre 2024, son plus bas niveau.

Cette tendance nationale se reflète dans nos deux départements, où les volumes repartent nettement à la hausse : +4,1 % dans l'Eure et +6,9 % en Seine-Maritime pour les maisons anciennes sur la période du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025. A titre de rappel, nous accusions une chute de plus de 20% sur la période d'observation précédente. Malheureusement, le marché du neuf et celui des terrains à bâtir, plus touchés, poursuivent leur repli avec une baisse toujours importante du nombre de transactions.

Les prix se stabilisent dans les deux départements pour le bâti ancien, tandis que ceux des terrains à bâtir continuent de baisser:

Eure :

- ▶ Le prix médian des maisons est de 174 700 € (-1,3% en 1 an)
- ▶ Le prix médian des appartements est de 1 800 €/m² (stable)
- ▶ Le prix médian des terrains à bâtir est de 50 000 € (-3,8% en 1 an)

Seine-Maritime :

- ▶ Le prix médian des maisons est de 180 000 € (-0,6% en 1 an)
- ▶ Le prix médian des appartements est de 2 200 €/m² (stable)
- ▶ Le prix médian des terrains à bâtir est de 55 000 € (-7,7% en 1 an)

Les taux d'emprunt ont diminué, aidant à la reprise de l'intérêt pour l'acquisition et l'investissement immobilier.

Mais malgré une croissance légère et résistante aux remous économiques et une inflation contrôlée, l'instabilité politique que connaît notre pays inquiète les Français qui, craignant le chômage et des hausses d'impôts, préfèrent se tourner vers l'épargne. De plus, la dégradation de la note de la France en septembre dernier pourrait se traduire par une hausse des taux d'intérêt, compliquant davantage l'accès au crédit immobilier.

Plusieurs mesures fiscales destinées à soutenir l'investissement locatif sont actuellement à l'étude, telles que la revalorisation de l'abattement et la réduction de la durée de détention prise en compte pour le calcul des plus-values immobilières.

L'accès à la propriété a plus que jamais besoin d'un nouveau souffle. Les prix en Normandie sont abordables. Il faut que les biens restent financables, que l'accès au crédit soit facilité et que le poids de l'emprunt dans le budget des ménages soit assumable. Et pour ceux devant se tourner vers la location, il est nécessaire qu'ils puissent bénéficier d'une offre de logements diversifiée et abordable.

La reprise du marché immobilier se dessine clairement. Il ne manque plus qu'un retour de stabilité politique pour soutenir les décisions nécessaires à la consolidation de cette dynamique.

Les prix indiqués dans ce document sont des **PRIX MÉDIANS**.

Ce qui signifie que 50% des ventes ont été réalisées à un prix inférieur et 50% à un prix supérieur. Ces prix s'entendent hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.

Les derniers chiffres publiés correspondent aux biens vendus durant la période du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025.



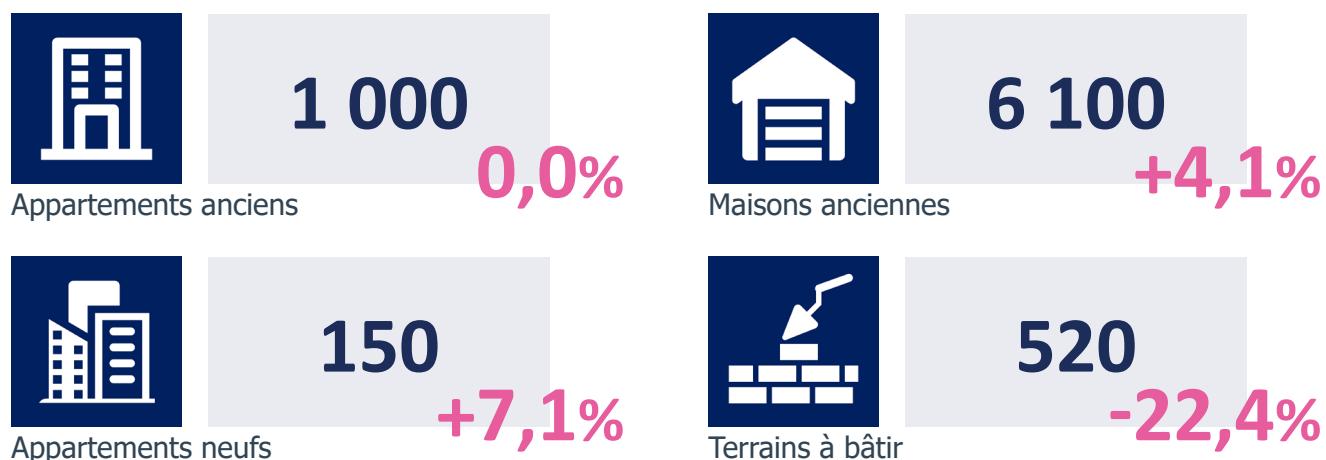
Chambre des notaires
EURE & SEINE-MARITIME

Nous soutenons Octobre Rose.
Pensez à vous faire dépister !

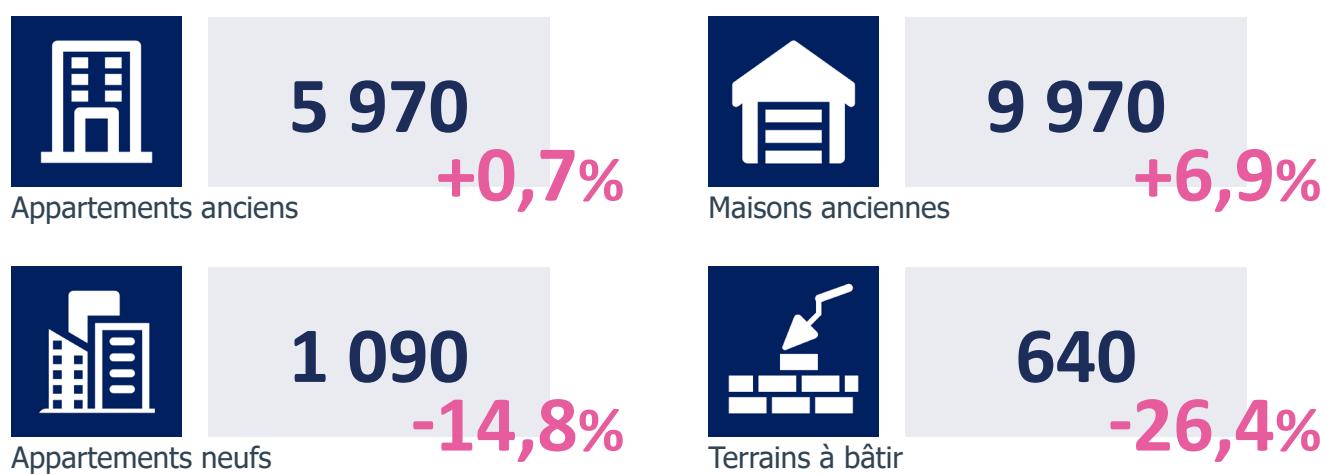


Volume de ventes annuelles et évolution sur un an

Eure (+1,3% tous biens confondus)



Seine-Maritime (+1,5% tous biens confondus)



Chambre des notaires
EURE & SEINE-MARITIME





LES MARCHÉS IMMOBILIERS

EURE – SEINE-MARITIME – OCTOBRE 2025

I - CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

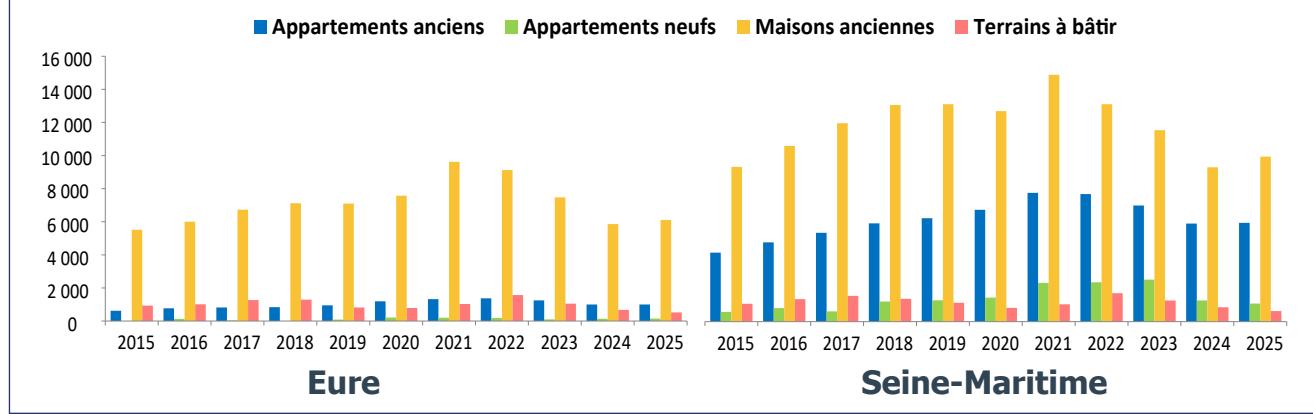
◆ INDICES DES PRIX

À fin mai 2025, en France (hors île-de-France et DROM), les **indices des prix** des logements anciens progressent légèrement sur un an : +0,9% pour les appartements et +0,4% pour les maisons. Un an plus tôt, à la même période, ces indices affichaient respectivement -3,8% et -4,3%.



◆ VOLUMES

Volume de ventes* sur 10 ans



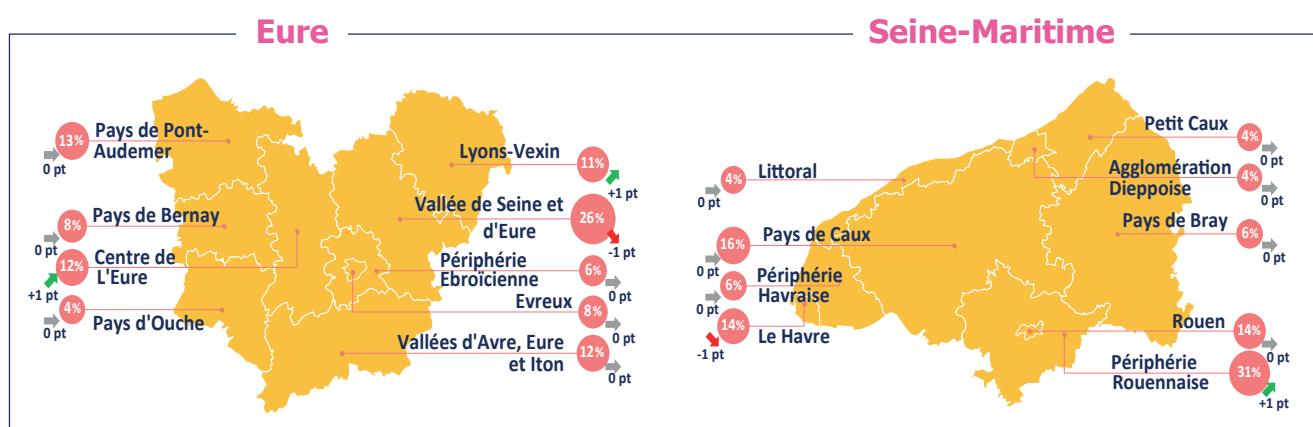
* Par année glissante arrêtée à fin juin

Au deuxième trimestre 2025, tous types de biens confondus, les volumes de ventes annuels enregistrent une hausse par rapport à l'année précédente :

- Eure : +1,3%
 - Seine-Maritime : +1,5%

Cette progression met fin à une série de baisses consécutives observées au cours des trois dernières années, marquant ainsi un premier signe de reprise du marché immobilier haut-normand.

♦ PARTS DES VENTES ET ÉVOLUTIONS SUR 1 AN, PAR SECTEUR



Dans l'Eure, un quart des ventes immobilières se situent dans la Vallée de Seine et d'Eure. À l'opposé, le Pays d'Ouche abrite seulement 4% des ventes.

En Seine-Maritime, la Périmétrie Rouennaise domine le marché avec 31% des ventes, devant le Pays de Caux (16%). À l'autre extrémité, les secteurs du

Petit Caux et de l'Agglomération Dieppoise totalisent chacun 4% des ventes

Globalement, ces parts, calculées sur une année glissante arrêtée fin juin, restent proches de celles de l'an dernier.

LES MARCHÉS IMMOBILIERS EURE – SEINE-MARITIME – OCTOBRE 2025



II - MARCHÉ DES MAISONS ANCIENNES

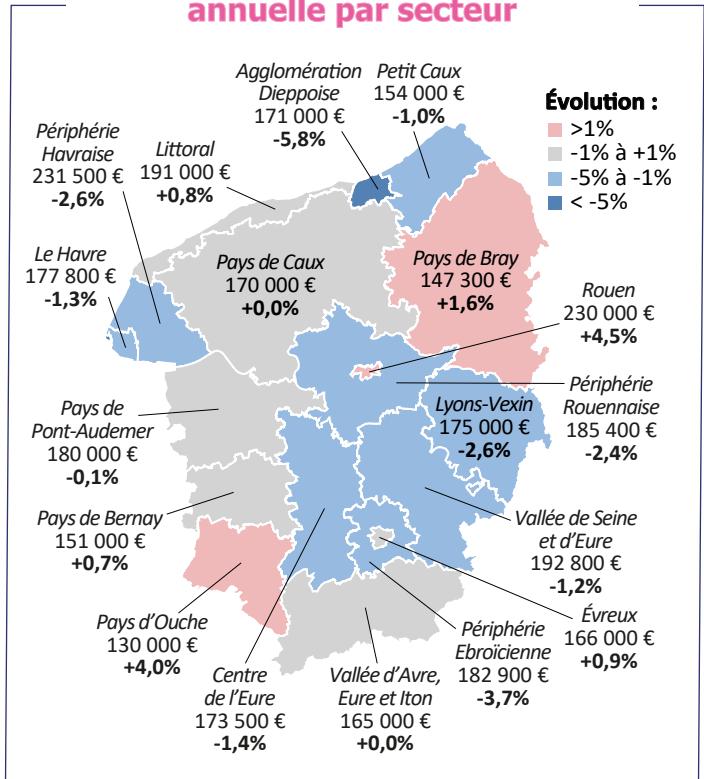


À fin juin 2025, le prix médian des **maisons anciennes** recule dans les deux départements normands : la baisse atteint -1,3% sur un an dans l'*Eure*, tandis qu'elle est plus contenue en *Seine-Maritime* (-0,6%).

Cette tendance globale masque toutefois des évolutions contrastées selon les secteurs géographiques. Certains secteurs progressent, comme *Rouen* (+4,5%, à 230 000 €) et *le Pays d'Ouche* (+4,0%, à 130 000 €). D'autres accentuent au contraire le repli, à l'image de l'*Agglomération Dieppoise* (-5,8%, à 171 000 €) et la *Péphérie Ebroïcienne* (-3,7%, à 182 900 €).

Sur une période plus longue, la dynamique reste toutefois positive, avec une progression marquée des prix sur cinq ans : environ 13% dans l'*Eure* et la *Seine-Maritime*.

Prix de vente médian et évolution annuelle par secteur



En termes de taille, les ventes de maisons anciennes en Haute-Normandie se concentrent majoritairement sur les logements spacieux. Les maisons de 6 pièces et plus représentent environ 29% des transactions, suivies de près par celles de 5 pièces (27%) et de 4 pièces (27%). Les petites surfaces de 1 à 3 pièces restent limitées à 18% des ventes.

Prix de vente médian et évolution annuelle par commune

	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
Mont-Saint-Aignan (76)	395 000 €	-0,9%
Bois-Guillaume (76)	371 500 €	4,7%
Sainte-Adresse (76)	366 000 €	10,9%
Saint-Martin-du-Vivier (76)	362 900 €	nd*
Isneauville (76)	353 000 €	-2,9%
Octeville-sur-Mer (76)	343 600 €	-11,1%
Quincampoix (76)	323 000 €	-4,0%
Fontaine-la-Mallet (76)	318 000 €	-8,2%
Bihorel (76)	300 000 €	0,0%
Bonsecours (76)	279 400 €	4,6%
Houppeville (76)	272 000 €	5,4%
Franqueville-Saint-Pierre (76)	268 600 €	-2,8%
Boos (76)	264 000 €	2,7%
Le Mesnil-Esnard (76)	261 000 €	-8,3%
La Neuville-Chant-d'Oisel (76)	246 000 €	2,7%
Saint-Jacques-sur-Darnétal (76)	243 000 €	-10,7%
Étretat (76)	240 000 €	20,0%
Gainneville (76)	236 000 €	0,8%
Saint-Jean-du-Cardonnay (76)	234 700 €	nd*
Vernon (27)	233 000 €	-0,9%
Épouville (76)	230 800 €	nd*
Rouen (76)	230 000 €	4,6%
Saint-Pierre-de-Varengeville (76)	224 800 €	nd*
Offranville (76)	224 800 €	-3,5%
Bourg-Achard (27)	223 200 €	1,7%
Saint-Marcel (27)	216 700 €	0,3%
Saint-Romain-de-Colbosc (76)	216 500 €	0,7%
La Chapelle-Longueville (27)	215 300 €	nd*
Montivilliers (76)	215 000 €	-8,3%
Flancourt-Crescy-en-Rmois (27)	212 200 €	nd*
Vexin-sur-Epte (27)	210 100 €	5,0%
Le Grand-Quevilly (76)	209 300 €	16,3%
Bosroumois (27)	208 000 €	2,0%
Ézy-sur-Eure (27)	207 000 €	0,7%
Le Thuit de l'Oison (27)	207 000 €	7,5%
Gisors (27)	203 000 €	-6,0%
Saint-Léger-du-Bourg-Denis (76)	201 700 €	-12,3%
Pacy-sur-Eure (27)	200 000 €	-7,7%
Le Vaudreuil (27)	200 000 €	-13,0%
Gonfreville-l'Orcher (76)	199 700 €	7,4%
Saint-Valery-en-Caux (76)	196 200 €	9,0%
Jumièges (76)	194 000 €	nd*
Pont-de-l'Arche (27)	193 900 €	12,8%
Treis-Sants-en-Ouche (27)	191 000 €	nd*
Neaufles-Saint-Martin (27)	190 000 €	nd*
Beuzeville (27)	190 000 €	7,0%
La Saussaye (27)	189 700 €	nd*
Guichainville (27)	188 500 €	-4,1%

* Non disponible



LES MARCHÉS IMMOBILIERS

EURE – SEINE-MARITIME – OCTOBRE 2025

III - MARCHÉ DES APPARTEMENTS ANCIENS



À fin juin 2025, le prix médian des **appartements anciens** est stable en Seine-Maritime (-0,5% sur l'année), et dans l'Eure (+0,0%).

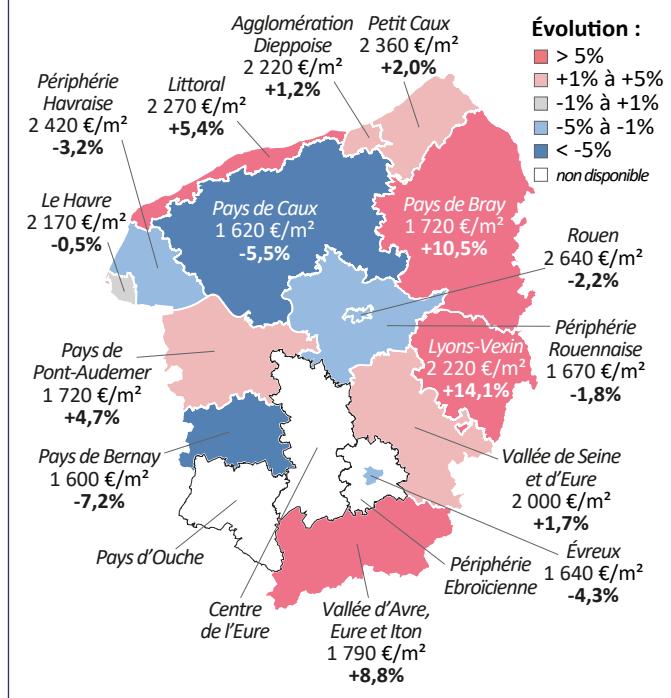
Sur cinq ans, la tendance reste toutefois nettement positive, les prix progressant d'environ 20% dans l'Eure et la Seine-Maritime.

Prix au m² médian et évolution annuelle par commune et par quartier

	Prix au m ² médian	Évolution sur 1 an
Sainte-Adresse (76)	2 890 €/m ²	-5,6%
ROUEN (76)	2 640 €/m ²	-2,2%
Centre Rive Droite Ouest (76)	2 990 €/m ²	-0,2%
Coteaux Nord (76)	2 920 €/m ²	-2,4%
Centre Rive Droite Est (76)	2 810 €/m ²	-7,3%
Quartiers Ouest (76)	2 710 €/m ²	-6,0%
Quartiers Est (76)	2 310 €/m ²	3,8%
Centre Rive Gauche (76)	1 880 €/m ²	-2,4%
St Clément - Jardin des plantes (76)	1 830 €/m ²	-7,1%
Bois-Guillaume (76)	2 610 €/m ²	3,2%
Montivilliers (76)	2 560 €/m ²	1,8%
Vernon (27)	2 500 €/m ²	0,2%
Le Tréport (76)	2 500 €/m ²	-9,4%
Gisors (27)	2 450 €/m ²	10,9%
Dieppe (76)	2 230 €/m ²	0,7%
Le Havre (76)	2 170 €/m ²	-0,5%
Bonsecours (76)	2 160 €/m ²	8,2%
ÉVREUX (27)	1 640 €/m ²	-4,3%
Saint Michel (27)	2 030 €/m ²	11,6%
Saint Léger (27)	1 830 €/m ²	-0,3%
Centre ville (27)	1 800 €/m ²	-5,3%
Navarre (27)	1 430 €/m ²	-0,1%
Clos au Duc - Le Buisson (27)	1 300 €/m ²	-1,8%
Nétreville (27)	1 020 €/m ²	-12,0%
Sotteville-lès-Rouen (76)	1 630 €/m ²	4,5%
Gaillon (27)	1 600 €/m ²	-1,2%
Harfleur (76)	1 560 €/m ²	-8,1%
Déville-lès-Rouen (76)	1 490 €/m ²	-2,0%
Bihorel (76)	1 410 €/m ²	-9,8%



Prix au m² médian et évolution annuelle par secteur



Cette apparente stabilité des prix sur un an masque de fortes disparités géographiques. Certains secteurs enregistrent des hausses notables, comme *Lyons-Vexin* (+14,1%, à 2 220 €/m²) et les *Vallées d'Avre, Eure et Iton* (+8,8%, à 1 790 €/m²) dans l'*Eure*, ou encore le *Pays de Bray* en *Seine-Maritime* (+10,5%, à 1 720 €/m²).

À l'opposé, d'autres secteurs, affichent des baisses de prix importantes, à l'image du *Pays de Bernay* (-7,2%, à 1 600 €/m²) et d'*Évreux* (-4,3%, à 1 640 €/m²) dans l'*Eure*, ou encore du *Pays de Caux* (-5,5%, à 1 620 €/m²) et de la *Périmétrie Havraise* (-3,2%, à 2 420 €/m²) en *Seine-Maritime*.

À fin juin 2025, le marché des appartements anciens en Haute-Normandie reste largement dominé par les surfaces intermédiaires. Les trois pièces concentrent à eux seuls plus d'un tiers des ventes (34%), devant les deux pièces (28%). Viennent ensuite les quatre pièces (18%) et les studios (15%). Les appartements de cinq pièces et plus demeurent très minoritaires, avec seulement 5% des transactions.



Chambre des notaires
— EURE & SEINE-MARITIME —



LES MARCHÉS IMMOBILIERS

EURE – SEINE-MARITIME – OCTOBRE 2025



IV - MARCHÉ DES TERRAINS À BÂTIR



50 000 €

-3,8%

Eure

55 000 €

-7,7%

Seine-Maritime

PRIX DE VENTE
MÉDIAN

ÉVOLUTION
SUR 1 AN

À fin juin 2025, le prix de vente médian des **terrains à bâtir** baisse en Haute-Normandie. Dans l'*Eure*, il recule de 3,8% sur un an, à 50 000 €. En *Seine-Maritime*, la baisse est plus marqué : -7,7%, à 55 000 €. Sur cinq ans, la tendance reste négative, avec un recul de -4,0% dans l'*Eure* et -3,4% en *Seine-Maritime*.

La tendance générale à la baisse des prix cache en réalité de fortes disparités géographiques. Par secteur, les variations s'échelonnent de -16,4% à +8,6% dans l'*Eure* et de -15,4% à +16,9% en *Seine-Maritime*.

La structure des ventes révèle une prédominance des terrains de taille moyenne. En Haute-Normandie, 31% des transactions portent sur des parcelles de 600 à 899 m², suivies de celles entre 900 et 1 499 m² (28%). Les petits lots de moins de 600 m² comptent pour 22%, tandis que les grands lots restent marginaux : 14% pour les 1 500 à 2 499 m² et seulement 6% pour les 2 500 à 5 000 m².

Prix de vente médian et évolution annuelle par secteur

	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
EURE	50 000 €	-3,8%
Vallée de Seine et d'Eure	63 400 €	-3,8%
Périmphérie Ebroïcienne	50 100 €	-5,4%
Pays de Pont-Audemer	51 500 €	3,6%
Centre de L'Eure	48 800 €	-0,1%
Lyons-Vexin	44 200 €	-11,5%
Vallées d'Avre, Eure et Iton	40 100 €	-16,4%
Pays de Bernay	35 000 €	8,6%
SEINE-MARITIME	55 000 €	-7,7%
Périmphérie Havraise	113 500 €	3,2%
Périmphérie Rouennaise	75 900 €	-1,8%
Littoral	55 000 €	-15,4%
Pays de Caux	50 000 €	-8,6%
Petit Caux	46 400 €	16,9%
Pays de Bray	40 500 €	nd*

* Non disponible

ZOOM SUR

VENTES D'EXCEPTIONS

(LES PLUS ONÉREUSES)

Eure

Appartements anciens

Communes	Prix de Vente	Nombres de pièces	Surface habitable
Évreux	400 000 €	7	170 m ²
Pont-Audemer	400 000 €	4	96 m ²
Vernon	370 950 €	5	144 m ²
Bernay	355 350 €	5	281 m ²
Vernon	332 000 €	4	99 m ²
Pont-Audemer	323 610 €	4	137 m ²

Maisons anciennes

Communes	Prix de Vente	Nombres de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Barquet	1 536 000 €	13	302 m ²	10 640 m ²
St-Sylv-de-Cormeille	1 239 900 €	14	250 m ²	39 720 m ²
Muids	1 040 000 €	13	231 m ²	7 564 m ²
Évreux	988 000 €	14	382 m ²	905 m ²
Croisy-sur-Eure	933 800 €	10	258 m ²	11 007 m ²
Fontaine-sous-Jouy	922 000 €	10	339 m ²	8 965 m ²

Seine-Maritime

Appartements anciens

Communes	Prix de Vente	Nombres de pièces	Surface habitable
Le Havre	1 145 000 €	5	176 m ²
Le Havre	1 000 000 €	5	176 m ²
Rouen	923 000 €	6	208 m ²
Le Havre	850 000 €	6	155 m ²
Le Havre	800 000 €	4	128 m ²
Sainte-Adresse	770 000 €	6	138 m ²

Maisons anciennes

Communes	Prix de Vente	Nombres de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Sainte-Adresse	2 290 000 €	10	560 m ²	867 m ²
Sainte-Adresse	1 600 000 €	8	300 m ²	987 m ²
Sainte-Adresse	1 435 000 €	5	207 m ²	370 m ²
Mont-Saint-Aignan	1 430 000 €	8	395 m ²	1 195 m ²
Bois-Guillaume	1 425 000 €	6	227 m ²	9 170 m ²
Mont-Saint-Aignan	1 335 000 €	9	600 m ²	1 697 m ²

Perval.fr

Site de consultation des références immobilières du notariat, Perval.fr met à disposition 100% des actes de ventes de biens immobiliers. Le site permet de consulter les ventes les plus récentes et les plus complètes, pour des estimations de biens vraiment au prix de marché.



Les références immobilières en exclusivité sur Perval.fr

- ▶ Les références les plus récentes : jusqu'à moins de 2 mois après date de mutation.
- ▶ Les références les plus complètes : de nombreuses données descriptives du bien.
- ▶ Les références les plus fiables : des données traitées pour être parfaitement comparables.
- ▶ Les références les plus simples à exploiter : en mode tableaux ou rapport complet.

Grâce à Perval.fr, gagnez en force de conseil auprès de vos clients avec des données immobilières précises. Notre outil de consultation, utilisant la méthode par comparaison, permet d'obtenir en quelques clics une estimation fiable, personnalisée et à jour sur la base de prix vendeurs constatés.

Pour obtenir des informations complémentaires, contactez-nous

0 800 710 620

Service & appel gratuits

© 2025 - Tous droits réservés - Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : « Notaires de France »

La base immobilière PERVAL, riche de plus de 22 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, garages, biens agricoles et viticoles, sur tout le territoire hors Île-de-France et Mayotte. C'est un outil pour l'évaluation de tous types de biens par comparaison, la communication aux médias et organismes publics de données statistiques et la publication d'indices des prix des logements anciens sur la base d'une méthode établie avec l'Insee. Tous les prix de vente s'entendent hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier. Les données correspondent à la période du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025.