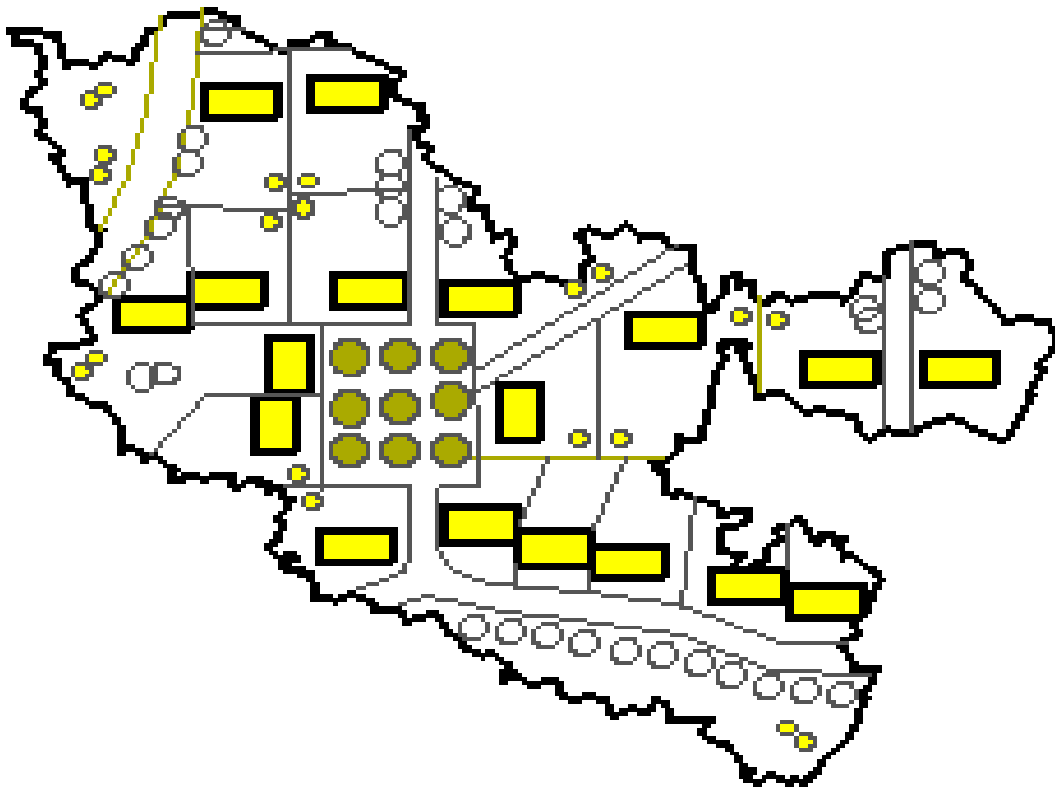
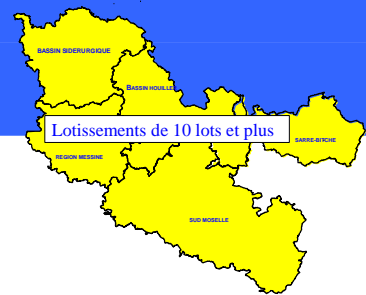


Commercialisation

des Parcelles en Lotissements (10 lots et plus)

Situation de l'année 2007





L'objectif de **l'Enquête sur la Commercialisation des Parcelles en Lotissements (CPL)** est de suivre les offres et les ventes dans les lotissements de 10 lots et plus, pour contribuer à une bonne connaissance du marché foncier et immobilier en Moselle.

L'enquête (CPL) annuelle, lancée par la Direction Départementale de la Moselle en mars 1981, a été confiée à l'Observatoire de l'Aménagement.

L'enquête CPL regroupe les indicateurs essentiels sur le département pour une meilleure connaissance du stock de terrains constructibles, de leur localisation, des flux qui les affectent et du niveau des transactions foncières. Elle permet de déceler des déséquilibres éventuels entre l'offre et la demande de parcelles.

C'est l'objectif du **Tableau de Bord Foncier Départemental** annuel qui s'intéresse à cet effet aux lotissements en tant que pourvoyeurs importants du marché de terrains à bâtir, essentiellement destinés à accueillir des maisons individuelles.

Les renseignements recueillis auprès des professionnels de l'Immobilier chargés de la vente des terrains en lotissements, sont destinés à appréhender les disponibilités, les superficies moyennes et les prix des parcelles proposés sur le marché mosellan.

L'ensemble des lotisseurs publics (Communes) ou privés (promoteurs, agents immobiliers, notaires, particuliers...) constitue la base de **l'enquête CPL**.

Les lotissements dont toutes les parcelles sont vendues ou réservées sont retirées de l'étude. Les opérations mises sur le marché récemment sont introduites dans l'enquête.

Les disponibilités en fin d'année ne se retrouvent pas forcément au début de l'année suivante, en raison du retrait de l'enquête d'opérations annulées ou reportées.

Les informations fournies téléphoniquement par les professionnels et les Communes contactés ne sont données qu'à titre indicatif.

Les informations recueillies ont pour objet de refléter la situation de **l'enquête CPL** à un moment donné sur l'ensemble du Département et ne préjugent ni la qualité d'une opération particulière, ni sa bonne tenue sur le marché.

Autorisations de lotir :

Au cours de l'année 2007, 113 lotissements de toutes tailles (3 lots et plus) ont été autorisés et ont généré 1429 parcelles sur l'ensemble du département.

Il est rappelé qu'un lotissement autorisé peut être commercialisé en différé pour différentes raisons (mise en œuvre des VRD, fouilles archéologiques...).

Sommaire

Les indicateurs de l'enquête

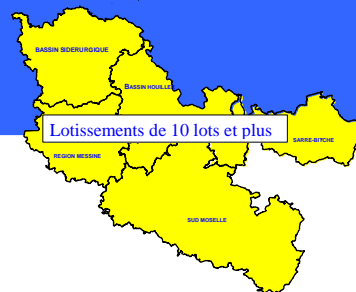
Les nouveaux lotissements commercialisés

Les tendances de l'année 2007

Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

Liste des lots disponibles fin 2007

Carte des lotissements de 10 lots et plus



Le champ de l'enquête concerne les lotissements de 10 lots et plus, commercialisés en Moselle par des promoteurs publics ou privés. Par convention, tout lotissement de plus de 10 ans est retiré de l'enquête.

LES LOTS OFFERTS :

parcelles en cours de commercialisation pendant la période d'enquête (parcelles créées lors d'une année, ainsi que les lots disponibles en fin d'année précédente).

LES LOTS CREEES :

terrains dont la commercialisation a commencé au cours de l'année.

LES LOTS DISPONIBLES :

lots mis sur le marché immobilier, non vendus à la fin de l'année enquêtée.

LES LOTS VENDUS :

lots ayant fait l'objet d'une réservation ou d'une vente au cours de l'année.

LES PRIX MOYENS :

Les prix sont donnés en euros hors taxe pour une parcelle. Ce sont des prix moyens acquéreurs.

LES SUPERFICIES :

Les superficies sont données en mètres carrés pour chaque lot de lotissement. Ce sont des superficies moyennes calculées sur les lots restant à vendre.

LA T.V.A. – TERRAINS A BATIR

L'article 40 de la loi de finances pour 1999 n° 98-1266 du 30.12.1998 exclut du champ d'application de la T.V.A. immobilière les terrains acquis par des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles que ces personnes affectent à un usage d'habitation.

Les prix indiqués dans l'enquête CPL tiennent compte de cette modification législative.

LE TAUX DE RENOUVELLEMENT DES STOCKS :

$$\frac{\text{Lots créés au cours de l'année}}{\text{Lots disponibles au début de l'année}}$$

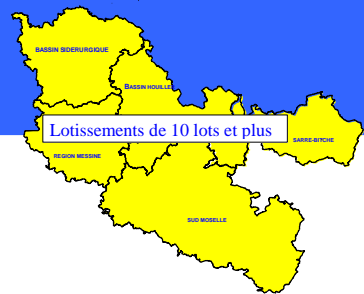
LE DELAI D'ECOULEMENT DES LOTS OFFERTS (pour une année) :

Nombre de mois qui seraient nécessaires à l'écoulement du stock si les ventes se poursuivaient au rythme observé au cours de la période d'enquête :

Ce délai se calcule de la manière suivante :

$$\frac{\text{Lots offerts} \times 12 \text{ mois}}{\text{Lots vendus}}$$

Par convention, ce délai d'écoulement ne sera pas calculé au-delà de 120 mois (10 ans).

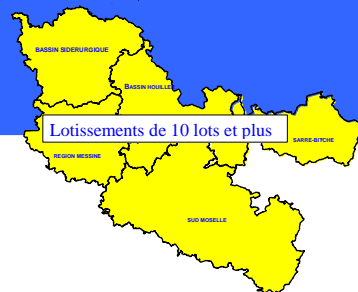


Nom commune

Nom lotissement

BAERENTHAL	LES GENETS
BLIESBRUCK	LOTISSEMENT DES CHAMPS
BOUCHEPORN	RUE DE LA MONTAGNE
BOULANGE	LE VIEUX PUIFS
BOULAY	LES PRES
BRONVAUX	LE MOULIN DE BRONVAUX
CHARLY-ORADOUR	LES RESIDENCES DE VELY
COLLIGNY	LE DOMAINE DE PANGE
CREUTZWALD	LE NEULAND I ET II
EBERSVILLER	ROUTE DE DALSTEIN
FILSTROFF	LOTISSEMENT DES TILLEULS
FLETRANGE	LES MARRONNIERS (2 ^{ème} Tr.)
FREISTROFF	LOTISSEMENT DU STADE (4 ^{ème} Tr.)
FREYMING-MERLEBACH	CITE CUVELETTE (2 ^{ème} Tr.)
GROSBLIEDERSTROFF	LES JARDINS
GUESSLING-HEMERING	NACHTWEID
HAM-SOUS-VARSBERG	LES PAPILLONS
HOMBOURG-BUDANGE	LE CLOS DES TOURELLES
KERPRICH-AUX-BOIS	LE HAUT DU STOCK (1 ^{ère} Tr.)
KERPRICH-AUX-BOIS	LE HAUT DU STOCK (2 ^{ème} Tr.)
LACHAMBRE	HAUTS D'ALEZIA
LA MAXE	CHEMIN FRANCLONGCHAMP
LOUVIGNY	LE CLOS SOUS LES VIGNES
MARANGE-SILVANGE	LE MOULIN DE MARANGE
MARIEULLES	LES TERMES
MECLEUVES	LES REVERS DU MONT
METTING	LOTISSEMENT REBBERG
NOUILLY	LE FERCIEX
NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR	LOTISSEMENT BEL AIR
PIBLANGE	LOTISSEMENT SAINT BERNARD
PIERREVILLERS	LES RESIDENCES DE L'AMBANIE
REMILLY	LES PRES DORES
RIMLING	BICKENALBE (2 ^{ème} Tr.)
RODEMACK	LE CLOS DES MENESTRELS I ET II

Les nouveaux lotissements commercialisés en 2007



Nom commune

RUSSANGE
RUSSANGE
SAINT-AVOLD
SAINT PRIVAT LA MONTAGNE
SARRALBE
SARREBOURG
SERVIGNY-LES-RAVILLE
SIERSTHAL
SPICHEREN
TENTELING
TETERCHEN
VERNEVILLE
VITTEBSBOURG

Nom lotissement

LES RIVES DE L'ALZETTE I
LES RIVES DE L'ALZETTE II
LE CLOS DU COTEAU
LE BOIS DE LA VILLE
LOTISSEMENT DU PARC
LOTISSEMENT DU MARXBERG
LA LONGUE RAIE
LE LEGERET
BELLEVUE
L'OREE DU BOIS
LE MURANO I
LE CLOS DE CHANTEREINE
LES VERGERS

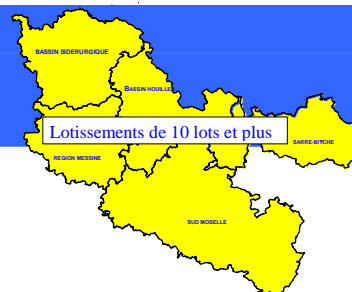
Nouveaux lotissements commercialisés : :

En 2007, 47 lotissements ou tranches de lotissements de 10 lots et plus ont été commercialisés, ce qui représente 1053 nouvelles parcelles mises en vente.

Lotissements et parcelles disponibles :

Fin 2007, 105 lotissements étaient disponibles à la vente générant 1244 parcelles en Moselle

Les tendances de l'année 2007

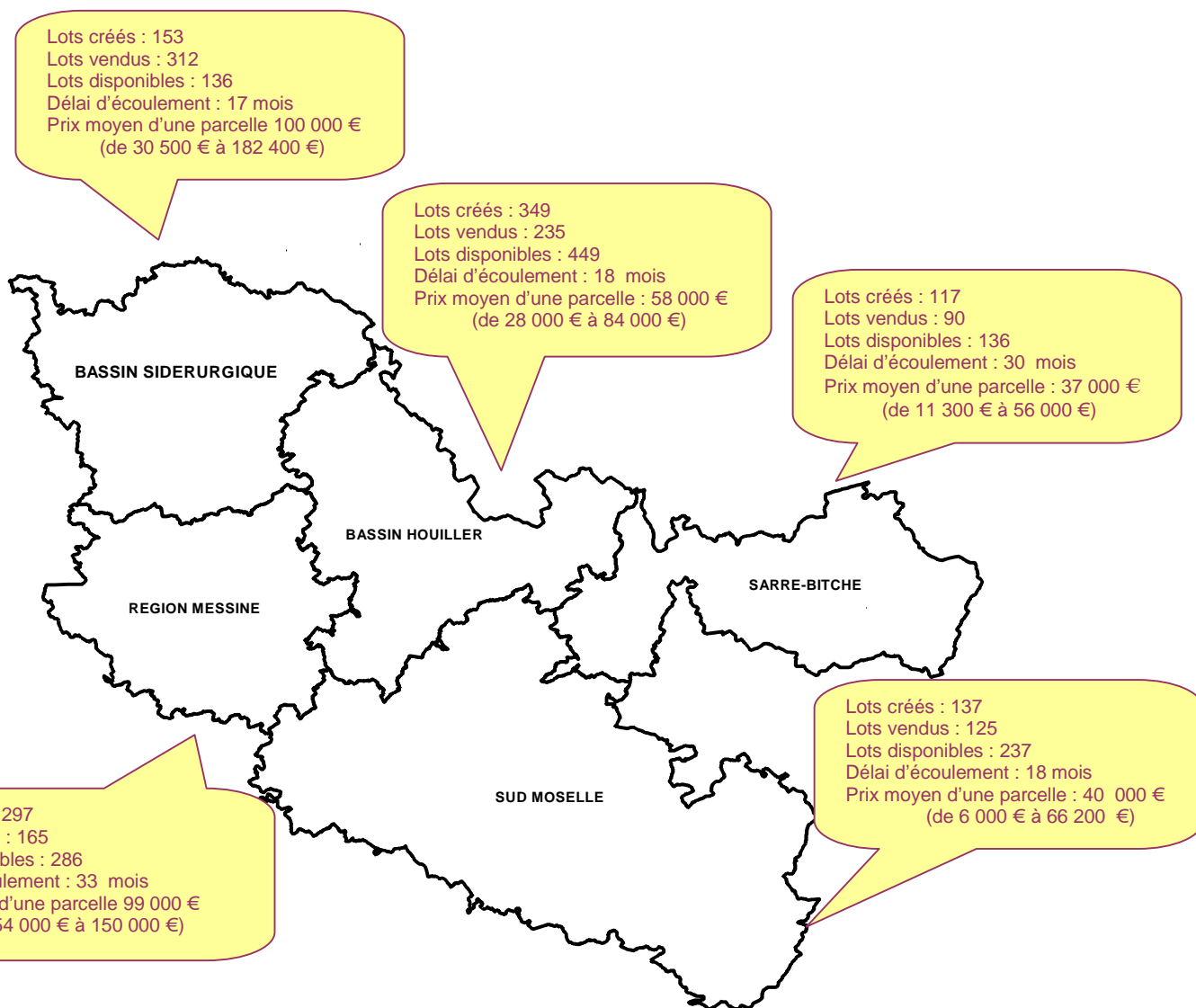


L'enquête sur la Commercialisation des Parcelles en Lotissements est réalisée en euros (hors taxes).

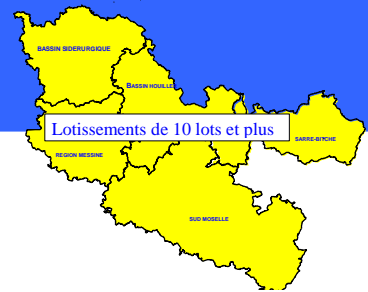
Elle fait apparaître, au cours de cette année un fléchissement des lots créés (1053 lots) et des ventes (927 lots) dans le département de la Moselle.

Les chiffres moyens pour la Moselle :

Lots créés : 1053
Lots vendus : 927
Lots disponibles : 1244
Délai d'écoulement des stocks : 28 mois
Prix moyen d'une parcelle : 66 000 euros

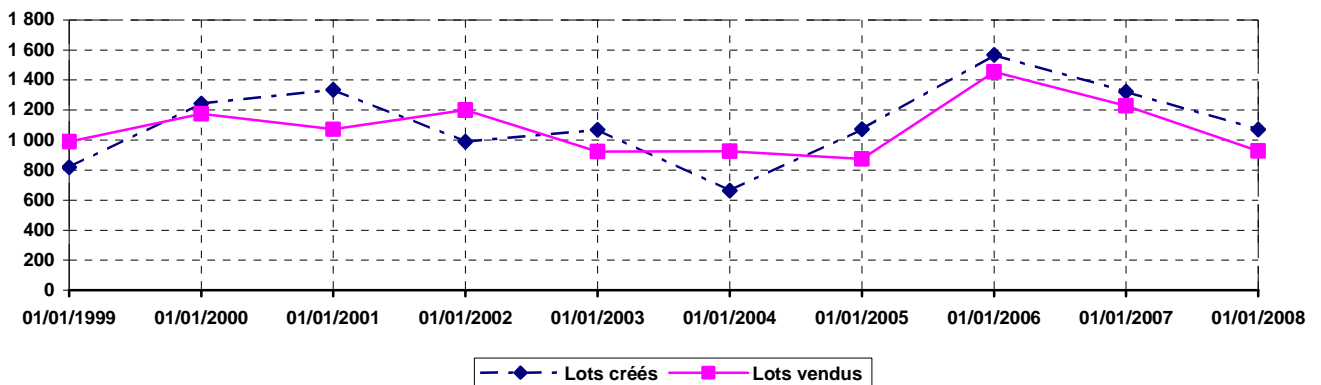


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

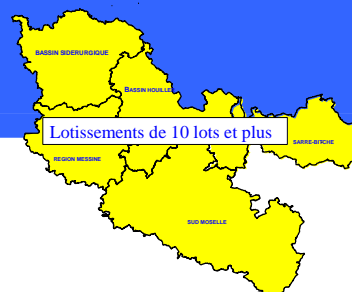


INDICATEURS \ SECTEURS	SECTEURS					TOTAL
	REGION MESSINE	BASSIN SIDERURGIQUE	BASSIN HOULLIER	SARRE-BITCHE	SUD-MOSELLE	
Disponibilités au début de l'année	154	295	335	109	225	1 118
Mises en vente au cours de l'année	297	153	349	117	137	1 053
Ventes de l'année	165	312	235	90	125	927
Disponibilités en fin d'année	286	136	449	136	237	1 244

LOTS CREEES ET VENDUS



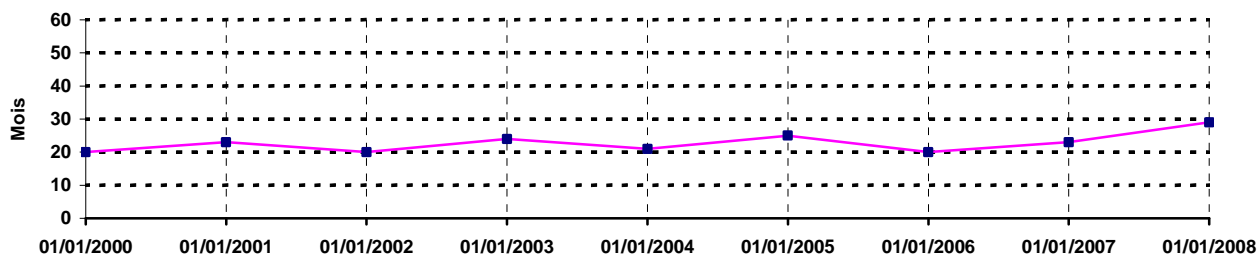
Indicateurs sur la commercialisation des parcelles



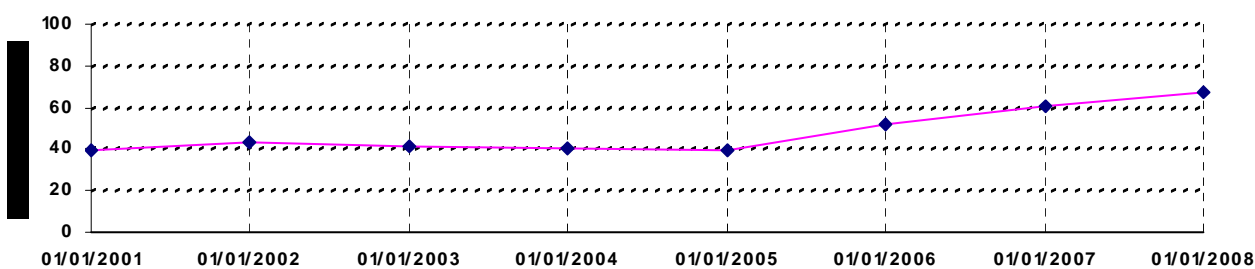
RECAPITULATION MOSELLE

SECTEURS INDICATEURS	REGION MESSINE	BASSIN SIDERURGIQUE	BASSIN HOULLIER	SARRE-BITCHE	SUD-MOSELLE	TOTAL
Lots disponibles en fin d'année	286	136	449	136	237	1 244
privés	194	134	364	24	126	842
communaux	92	2	85	112	111	402
Superficie moyenne du lot (m2)	758	637	715	821	756	736
Prix moyen du lot (en euros)	99 375	99 936	58 149	37 306	39 635	66 388
Prix du mètre carré (en euros)	131	157	81	45	52	90
Délai d'écoulement (en mois)	33	17	18	30	18	28
Taux de renouvellement (en %)	193 %	52 %	104 %	107 %	61 %	94%

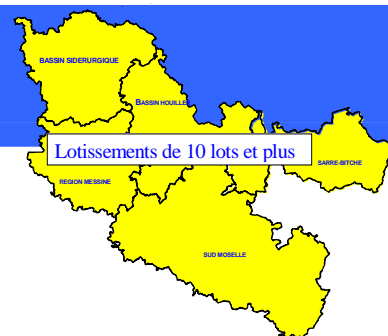
Délais d'écoulement



Prix moyen du lot

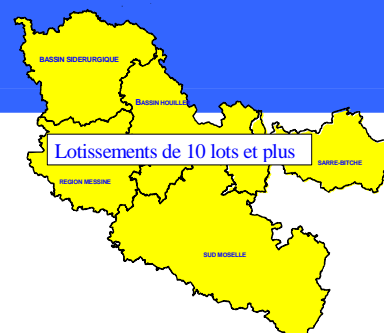


Liste des lotissements et parcelles disponibles fin 2007



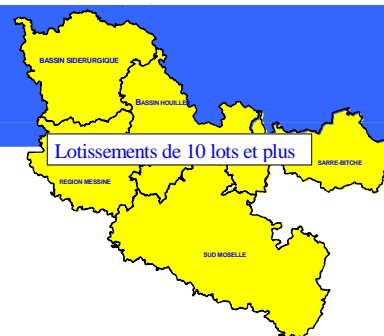
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles restantes	Surface moyenne en m2	Prix moyen d'une parcelle	Caractère public ?
ARRY	SUR LES CHEMINS D'ARRY	21	4	710	74 000	NON
BAERENTHAL	LES GENETS	10	4	600	31800	OUI
BASSE-RENTGEN	LE DOMAINE DES TUILERIES	28	11	700	165000	NON
BENESTROFF	BELLEVUE	44	17	600	6000	OUI
BERTRANGE	LES VERGERS D'IMELDANGE	33	1	560	81760	OUI
BLIESBRUCK	LOTISSEMENT DES CHAMPS	12	12	600	33000	OUI
BOUCHEPORN	RUE DE LA MONTAGNE	17	7	720	36000	OUI
BOULANGE	ALLEE DES MARGUERITES	12	12	680	90000	NON
BOULANGE	LE VIEUX PUIITS	30	15	650	97500	NON
BOULAY-MOSELLE	L'OREE DU BOIS	71	9	600	66000	NON
BOULAY-MOSELLE	LES PRES	21	5	700	70000	NON
BOUZONVILLE	AIDLING	10	6	650	49550	NON
BOUZONVILLE	LA PETITE SUISSE	22	7	700	48000	NON
BRONVAUX	LE MOULIN DE BRONVAUX	14	14	450	76500	NON
BUDING	LOTISSEMENT DE LA FORET	15	2	750	83800	NON
CHARLY-ORADOUR	LES RESIDENCES DE VELY	21	21	700	130000	NON
COLLIGNY	LE DOMAINE DE PANGE	13	13	700	80500	NON
CREUTZWALD	LE NEULAND (3ème Tr.)	16	16	732	58560	NON
DENTING	LA CLEF DES CHAMPS	26	1	750	37500	OUI
DIEUZE	COTEAU DE LINDRE	49	10	770	34600	NON
DOLVING	LES VERGERS	10	4	800	28800	OUI
EBERSVILLER	ROUTE DE DALSTEIN	13	13	840	65000	NON
EINCHEVILLE	CHAMP DES POIS	10	3	1000	46000	OUI
FAREBERSVILLER	LA FERME DE BROUSKIR	37	5	800	55000	NON
FAREBERSVILLER	LA FERME DE BROUSKIR (2ème tr.)	26	10	900	60000	NON
FAREBERSVILLER	LA FERME DE BROUSKIR (3ème tr.)	39	5	800	55000	NON
FAULQUEMONT	LES VIGNES (3ème Tr.)	35	2	800	34400	OUI
FENETRANGE	SANDGARTEN	12	2	750	10500	OUI
FILSTROFF	LOTISSEMENT DES TILLEULS	14	10	850	56000	NON
FLETRANGE	LES MARRONNIERS (2ème Tr.)	13	13	650	43000	NON
FOLSCHVILLER	LE CLOS DE L'HOTEL DE VILLE	35	1	500	29900	NON
FORBACH	LOTISSEMENT BEAUPRE	52	18	600	60000	NON
FRANCALTROFF	LES VERGERS	19	6	900	34200	OUI
FREISTROFF	LOTISSEMENT DU STADE (4ème Tr.)	9	9	720	43200	NON
FREYMING-MERLEBACH	CITE CUVELETTE (2ème Tr.)	22	22	700	56200	NON
GROSBLIEDERSTROFF	LES JARDINS	14	10	622	11300	NON
GROSTENQUIN	SAINT JEAN	22	10	800	32800	NON
GUERTING	L'ANCIEN RANCH	21	3	700	55000	NON
HAM-SOUS-VARSBERG	LES PAPILLONS	21	19	815	64400	NON
HAYANGE	LES LILAS	16	1	650	75000	NON
HEINING-LES-BOUZONVILLE	LES BOIS FLEURIS	24	1	700	28000	OUI
HESTROFF	LES CHENES	30	6	650	50414	NON
HOMBOURG-BUDANGE	LE CLOS DES TOURELLES	15	2	750	80000	NON

Liste des lotissements et parcelles disponibles fin 2007



Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles restantes	Surface moyenne en m2	Prix moyen d'une parcelle	Caractère public ?
HUNTING	LES VIGNES (1ère tranche)	35	3	750	93750	NON
HUNTING	LES VIGNES (2ème tranche)	16	1	750	93750	NON
INSMING	BELLE FORET	13	4	600	22920	OUI
KERPRICH-AUX-BOIS	LE HAUT DU STOCK	12	7	800	40000	NON
KERPRICH-AUX-BOIS	LE HAUT DU STOCK (2ème Tr.)	26	26	800	40000	NON
LACHAMBRE	HAUTS D'ALEZIA	78	78	750	63750	NON
LAQUENEXY	ENTRE DEUX COURS (3ème tr.)	18	18	650	104000	OUI
LAQUENEXY	LES VERGERS	10	6	650	91000	NON
LORQUIN	LES COTEAUX DE LA SARRE BLANCHE	34	28	750	36750	OUI
LOUVIGNY	LE CLOS DES VIEILLES VIGNES	24	1	670	75850	NON
LOUVIGNY	LE CLOS SOUS LES VIGNES	12	10	650	77350	NON
MAIZEROY	LES VIGNES DU HAUT	10	3	1800	130000	NON
MARANGE-SILVANGE	LE MOULIN DE MARANGE	10	3	600	113400	NON
MARANGE-ZONDRANGE	RUE DES MESANGES	10	1	750	45000	OUI
MARIEULLES	LES TERMES	11	4	700	77700	NON
MARSILLY	SUR LA VIGNOTTE (3ème tr.)	12	1	700	63000	NON
MECLEUVES	LE REVERS DU MONT	18	18	800	130000	NON
METTING	LOTISSEMENT REBBERG	15	14	800	36000	OUI
MONDELANGE	LOTISSEMENT DU STADE	14	1	700	80371	NON
MOYEUVE-GRANDE	LE JARDIN DE CHARNY	16	10	700	30490	NON
NIDERVILLER	LE COTEAU DES ARGILES	13	10	800	37600	OUI
NOUILLY	LE FERCIÉUX	63	63	850	135000	NON
NOUSSEVILLER-SAINT-NABOR	LOTISSEMENT BEL AIR	26	26	800	48000	OUI
OBERGAILBACH	LA FORGE	24	1	800	25600	OUI
OBERSTINZEL	LES QUATRE VENTS	10	2	1000	25000	OUI
PETIT-REDERCHING	BELLEVUE	34	20	840	38459	OUI
PIBLANGE	LES JARDINS DE LA NIED	26	12	650	55250	NON
PIBLANGE	LES VIGNES	17	3	650	39000	NON
PIBLANGE	LOTISSEMENT SAINT BERNARD	18	13	700	77000	NON
PIERREVILLERS	LES RESIDENCES DE L'AMBANIE	18	1	600	115000	NON
PORCELETTE	LE PRE FLEURI	69	2	750	41250	OUI
REMILLY	LES PRES DORES	35	28	700	80500	NON
RIMLING	LOTIS. DE LA BICKENALBE	17	8	900	40500	OUI
RIMLING	LOTISSEMENT BICKENALBE (2ème Tr.)	17	17	800	37600	OUI
RODEMACK	LE CLOS DES MENESTRELS I et II	10	10	760	182400	NON
RUSSANGE	LES RIVES DE L'ALZETTE I	28	28	600	102000	NON
RUSSANGE	LES RIVES DE L'ALZETTE II	12	12	600	102000	NON
SAINT PRIVAT LA MONTAGNE	LE BOIS DE LA VILLE	74	74	650	69550	OUI
SAINT-AVOLD	LE CLOS DU COTEAU	16	16	600	57000	NON
SARRALBE	LOTISSEMENT DU PARC	22	5	900	45000	OUI
SARREBOURG	LOTISSEMENT DU MARXBERG	43	43	668	66205	NON
SARREGUEMINES	ITSCHBACH	60	4	700	56000	NON
SARREGUEMINES	LOTISSEMENT DU GOLF	106	10	700	42686	NON

Liste des lotissements et parcelles disponibles fin 2007



Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles restantes	Surface moyenne en m2	Prix moyen d'une parcelle	Caractère public ?
SERVIGNY-LES-RAVILLE	LA LONGUE RAIE	16	16	1100	80000	NON
SIERSTHAL	BELLEVUE (2ème Tr.)	13	2	950	21000	OUI
SIERSTHAL	LE LEGERET	36	36	1000	46600	OUI
SPICHEREN	BELLEVUE	43	43	600	84000	NON
TENDELING	L'OREE DU BOIS	16	16	800	52000	OUI
TETERCHEN	LE MURANO I	19	19	700	49000	NON
TETING-SUR-NIED	LOTISSEMENT DE LA FORET	29	29	700	39900	OUI
THIONVILLE	DOMAINE DU PRE SEIGNEURIAL	112	2	600	118900	NON
VECKRING	LOTISSEMENT DES CARRIERES	10	1	750	63750	OUI
VERNEVILLE	LE CLOS DE CHANTEREINE	16	2	650	96000	NON
VESCHEIM	LES JARDINS	30	30	750	43448	NON
VITERSBOURG	BELLE-VUE	11	1	900	33750	OUI
VITERSBOURG	LES VERGERS	19	19	850	29750	OUI
VOYER	LE CHANT DU BOIS	21	1	1000	18200	OUI
WALDHOUSE	RUE DES VIGNES	19	7	750	12000	OUI
WALDWISSE	LES TILLEULS	39	6	650	42900	NON
WOIPPY	LES TERRASSES	42	4	1000	150000	NON
ZIMMING	DOMAINE "La BRUYERE"	11	2	600	30000	NON
ZIMMING	LA BRUYERE (3ème tr.)	14	1	500	32500	NON

LOTISSEMENTS DE 10 LOTS ET PLUS

Parcelles disponibles

ANNEE 2007

