

Situé dans le 8^{ème} arrondissement, cet exceptionnel penthouse hissé aux deux derniers étages d'un magnifique immeuble des années 30, se prolonge de deux magnifiques terrasses de 20 m² et de 62m² bénéficiant de vues remarquables sur Paris et ses monuments. Sur 160m², il déploie un très belle pièce de réception et compte trois chambres.

In the 8th arrondissement, this outstanding penthouse on the top two floors of a magnificent 1930's building is prolonged by two terraces of 20 and 62 m², offering fabulous views of Paris and its landmarks. The living space of 160 m² is comprised of a very beautiful reception room and three bedrooms.

3.600.000 M €.

Daniel Féau (01 56 88 48 48).



UN APPARTEMENT TERRASSE À PARIS

Créatrices d'atmosphères privilégiées, les terrasses prolongent avec élégance un appartement ou une maison en offrant des fenêtres intimes sur la ville et l'horizon. Ces extérieurs convoités font profiter d'un luxe qui se monnaie à prix fort dans la capitale. Focus sur ces attributs dont la rareté et la beauté contribuent indéniablement à la valeur d'un bien. Par Sandra Serpero



Un havre de verdure enchanteur qui fait dialoguer intérieur et extérieur.

Idéalement située en plein cœur de Passy dans le 16^{ème} arrondissement, cette maison contemporaine à la décoration raffinée s'ouvre sur un charmant jardin de 32 m² exposé sud-ouest et une terrasse plantée sur son toit de 41 m² aménagés par le paysagiste Moulié. Cette belle maison en parfait état déploie sur

200 m² et 4 niveaux, une très vaste pièce de réception ouvrant sur le jardin, quatre chambres dont une chambre parents et une family room. Admirably located at the very heart of Passy in the 16th arrondissement, this contemporary house with refined decor opens out to a charming garden of 32 m² facing south-west, and a roof-

terrace of 41 m² designed by the landscaper Moulié. In perfect condition, this beautiful house of 200 m² on four floors is comprised of a vast reception room leading out to the garden, four bedrooms including a master, and a family room. **3.995.000 €.** Agence Varenne (01 45 55 79 20).



Une terrasse explore une certaine idée du confort, celle de pouvoir s'isoler sans se couper du monde, mais aussi de prendre de la hauteur et de contempler de chez soi la ville en version panoramique. De plus en plus sensibles à ce bien-être, la demande parisienne s'accroît comme le souligne Benoît Vitu, créateur des agences Terrasses et Jardins : « C'est un marché qui s'intensifie, avec toujours des nouveaux biens qui rentrent et des demandes de plus en plus nombreuses. Depuis la création de la première agence dédiée à ce type de biens en 1999, le succès est au rendez-vous car nous répondons à un véritable besoin. Les acquéreurs parisiens veulent profiter d'un extérieur à eux. Avoir une terrasse ou un jardin a un coût mais c'est toujours une plus value donc un investissement. Beaucoup d'acquéreurs sont d'ailleurs prêts à sacrifier une troisième chambre, une salle à manger ou un parking pour bénéficier d'une terrasse. L'essentiel de la demande vient principalement des parisiens, les étrangers en quête d'un pied-à-terre sont moins sensibles à cet attribut qui contraint à un certain entretien ». A Paris, ville qui compte un grand nombre d'immeubles haussmanniens et des bâtiments beaucoup plus anciens, les terrasses sont aussi très rares : « Les appartements

avec terrasse se trouvent dans les immeubles construits à partir des années 50' et dans les constructions modernes. En 19 ans, nous avons vendu seulement 4 appartements haussmanniens avec terrasses ! A l'inverse, nous constatons aujourd'hui que dans les programmes neufs, les appartements se prolongent systématiquement d'un extérieur ».

Un bien avec terrasse bénéficie souvent d'une surcote, qu'un ensemble de critères sert à évaluer comme l'explique Caroline Guerrier, directrice de l'Agence Varenne Rive Gauche : « Par exemple, un appartement en étage élevé offrant une terrasse généreuse de plain-pied sur des pièces de réception, bénéficiant d'une bonne exposition et offrant une vue dégagée sur Paris et ses monuments, pourra être considéré comme un bien d'exception dont le prix correspondra à la fourchette haute de son secteur. Dernièrement, nous avons vendu à 30 000 €/m² Carrez un sublime appartement situé dans le quartier de Gros Cailloux doté d'une terrasse de plus de 100m² offrant une vue imprenable sur les monuments de Paris. Un espace extérieur est toujours un plus, dont la valeur est répercutée soit sur le prix au mètre carrez qui s'en trouvera augmenté, soit établie selon une pondération de sa surface (généralement au 1/3), que l'on



ajoutera à la surface générale de l'appartement ou de la maison. La maison de ville située en plein cœur de Passy dans le 16^{ème} arrondissement que nous proposons actuellement à la vente a des atouts exceptionnels. Au calme et à l'abri des regards, elle compte non seulement une terrasse mais aussi un jardin, deux espaces extérieurs aménagés avec soin, aux vues dégagées et bénéficiant d'une très belle exposition Sud-Ouest ».

AN APARTMENT WITH TERRACE IN PARIS

Adding a sense of privilege, terraces elegantly prolong an apartment or a house, providing an intimate glimpse of the town or horizon. These coveted outdoor areas are seen as a luxury which comes at a high premium in the capital. Focus on these assets whose appeal and rarity inevitably enhance a property's value... A terrace conveys a certain idea of privilege, that of enjoying privacy without being cut off from the world, but also that of maintaining a certain distance while contemplating the city in panoramic mode from one's home. Increasingly regarded as a source of well-being, terraces are attracting rising demand in Paris, as confirmed by Benoit Vitu, founder of the Terrasses et Jardins agencies : "It is a growing market, with new properties always turning up, and ever more enquiries. Since the first agency dedicated to this type of property opened in 1999, success has been on the cards as we are meeting a genuine need. Parisian buyers want to benefit from their own outdoor area. Owning a terrace or garden comes at a price, but it is always an added value and thus a sound investment. Many clients are even prepared to do without a third bedroom, a dining-room or a parking place to benefit from a terrace. Most demand comes

from Parisians, as foreigners looking for a pied-à-terre are less interested in this asset that requires a certain amount of up-keep". In Paris, a city with a vast number of Haussmann buildings and others much older, terraces are very rare : "Apartments with terraces are found in properties built from the 1950's onwards and modern residences. Over the past 19 years, we have sold only four Haussmann apartments with terraces ! On the other hand, apartments in new developments are almost always extended by outdoor areas".

A property boasting a terrace thus often bears a premium, evaluated by means of several criteria, as explained by Caroline Guerrier, manageress of the Agence Varenne Rive Gauche : "An apartment on an upper floor, for example, offering a good-sized terrace accessed directly from the reception room, benefiting from a sunny outlook and enjoying a clear view of Paris and its landmarks, may well be considered as an exceptional property whose price will correspond to the upper bracket within its area. We recently sold a sublime apartment pegged at 30,000 € per sq.m in the Gros Cailloux neighbourhood, with a terrace of over 100 m² offering an unimpeded view of the monuments of Paris. An outdoor area is always a bonus whose value is reflected either in a higher price per sq. metre, or in a weighting of its surface area (usually 1/3), which is added to the overall surface area of the house or apartment. A town house that we are currently offering for sale at the very heart of Passy in the 16th arrondissement benefits from outstanding attributes. In a quiet location and sheltered from view, it boasts not only a terrace but also a garden, two manicured outdoor areas offering open views and beautifully oriented facing south-west". ■

Situé aux abords du Parc André Citroën dans le 15^{ème} arrondissement, ce penthouse comme une maison sur le toit, bénéficie d'une très belle vue dégagée sur Paris et la Seine. De plain pied cet appartement de 170m² dispose d'une triple réception ouverte sur une splendide terrasse de 150m² sans vis-à-vis et compte 3 chambres. Une cave et deux parkings complètent ce bien. At the edge of the Parc André Citroën in the 15th arrondissement, this penthouse offers a fabulous sweeping view of Paris and the Seine. All on one floor, its living space of 170 m² consists of 3 bedrooms and a triple reception room opening out to a splendid terrace of 150 m², not overlooked. A cellar and two parking places complete the property. **2.850.000 M €.**

Terrasses et Jardins, agence Paris Ouest (01 47 27 10 50).

La ville se livre depuis ce toit terrasse qui semble frôler le ciel.



Situé à Neuilly, ce très bel appartement lové aux deux derniers étages d'un immeuble récent, est doté d'une sublime terrasse de 160m² aménagée avec soin et offrant une vue remarquable sur le Bois de Boulogne et la Tour Eiffel. Capturant un grand salon ouvert sur des balcons, cet appartement de 292m² compte 4 chambres et 3 salles de bains. Un double box aménagé et une cave, complètent ce bien.

This very smart apartment on the top two floors of a recent

residence in Neuilly benefits from a sublime terrace of 160 m², tastefully laid out and offering an extraordinary view of the Bois de Boulogne and Eiffel Tower.

*Featuring a large lounge giving onto balconies, this apartment of 292 m² also offers four bedrooms and three bathrooms. A double box-garage and a cellar complete the property. **5.565.000 M €.***

Emile Garcin Neuilly sur Seine (01 47 17 18 18).



Cette terrasse embrasse l'horizon et offre Paris en spectacle.