

SPÉCIAL IMMOBILIER



Un attrait capital(e)

Pierres précieuses.
 Beau fixe pour l'immobilier de standing parisien.

PAR BRUNO MONIER-VINARD

« **F**luctuat nec mergitur ». Faisant fi de la crise des Gilets jaunes et des récentes grèves de transports en commun, Paris réussit la pirouette de s'offrir un nouveau luxe : décrocher la plus haute marche du podium des villes les plus recherchées par les plus grandes fortunes de la planète ! « Au-delà de sa victoire dans cette compétition, Paris change de catégorie aux yeux du monde entier. Son parc immobilier assoit désormais sa nette supériorité et son meilleur rapport qualité-prix vis-à-vis d'autres capitales européennes avec lesquelles elle est en concurrence

directe », souligne Thibault de Saint-Vincent, président du groupe Barnes et rapporteur de l'étude annuelle précitée sur l'immobilier de prestige*. « À prix identique, Madrid offre des petites chambres, petits couloirs et petites fenêtres sur cour, sans parler d'un mètre carré aléatoire de la surface habitable. À Lisbonne, rares sont les ascenseurs. À Londres ? Vous déboursez l'équivalent de 20 000 €/m² pour vivre dans un basement flat, un logement semi-enterré ! » « La ville Lumière présente de bien plus solides atouts, confirme Nicolas Pettex-Muffat, directeur général du groupe Daniel Féau. Au lieu d'une maison de brique londonienne

Imprenable. Atelier de 54 m² avec vue sur le Sacré-Cœur vendu par Barnes 980 000 €, soit 18 150 €/m².

sur trois niveaux, dotée d'escaliers étroits et de plafonds assez bas, nos appartements haussmanniens ou de style Art déco sont agrémentés de généreuses parties communes, de grandes baies vitrées et de beaux volumes, sans oublier les fameux parquets, moulures et cheminées ! »

Directeur des Agences Varenne (groupe Savills), Hugues de La Morandière vante, pour sa part, le charme incomparable du cœur historique de Paris : « De l'île Saint-Louis à la tour Eiffel et du Marais jusqu'aux Champs-Élysées, les deux rives de la Seine sont autant d'oasis où une clientèle fortunée peut trouver une belle guirlande de biens ■■■

STÉPHANE DUREUX/SP/STÉPHANE DUREUX - BARNES



« Nos immeubles Haussmanniens sont sans rivaux à Londres, à Madrid ou à Lisbonne. »

Thibault de Saint-Vincent, président du groupe Barnes.



■■■ *d'exception.* « Du petit studio acheté à 13 000 €/m² jusqu'au vaste hôtel particulier cédé à plus de 6 millions d'euros, presque tout-Paris peut se targuer d'une appellation haut de gamme! » corrige toutefois Roger Abecassis, président du groupe d'agences Consultants Immobilier.

Les prix du segment haut de gamme? Selon le dernier baromètre Belles Demeures et Lux Résidence, ils s'établissent en moyenne à 12 000 €/m² dans l'est de Paris (10^e, 11^e, 12^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements), affichent 17 000 €/m² dans l'hypercentre (1^{er}, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e) « retombent » à 13 800 €/m² dans les quartiers ouest (14^e, 15^e, 16^e, 17^e). Mais les valeurs de certains biens peuvent s'envoler bien au-delà de ces chiffres dès qu'un bonus atypique est présent. « De Saint-Germain-des-Prés aux Invalides en passant par les abords du musée d'Orsay, il n'est pas rare que des beaux logements de la rive gauche partent à 25 000, voire 30 000 €/m² lorsqu'ils jouissent d'une vue sur jardin, ou ont l'agrément d'une terrasse paisible sans vis-à-vis », assure Manuela Baron, aux commandes d'une agence Émile Garcin. « Rive droite, les appartements grand luxe de l'avenue Montaigne et du triangle d'or des Champs-Élysées dépassent souvent la barre des 20 000 €/m² », rappelle Laurent Demeure, patron de Cold-

well Banker France et Monaco. « Contrairement à beaucoup d'autres métropoles du monde, Paris n'est pas seulement un centre d'affaires et financier, mais c'est surtout la capitale mondiale pour le style de vie, poursuit Alexander Kraft, PDG de Sotheby's International Realty France-Monaco. Les étrangers qui achètent ici sont en quête d'une expérience parisienne authentique pour bénéficier de ses charmes : boutiques, restaurants, cafés, et également monuments uniques, musées incomparables, parcs bucoliques et quartiers au caractère bien affirmé et distinct. » Une façon comme une autre de rappeler que Gilets jaunes ou non, Paris sera toujours Paris! ■

* Barnes Global Property Handbook 2020.

Exception. Appartement de prestige situé au Trocadéro, vendu par Belles Demeures de France 5,750 millions d'euros. Le bonus d'une telle vue se négocie entre 25 000 et 30 000 euros/m².

Paris plébiscité!

Palmarès des 10 villes les plus convoitées par les riches

	Villes	Pays
1 ^{er}	Paris	France
2 ^e	New York	États-Unis
3 ^e	Tokyo	Japon
4 ^e	Los Angeles	États-Unis
5 ^e	Hongkong	Chine
6 ^e	Londres	Royaume-Uni
7 ^e	Toronto	Canada
8 ^e	San Francisco	États-Unis
9 ^e	Lisbonne	Portugal
10 ^e	Madrid	Espagne

Sources : Barnes, GPH 2020.

VENDUS RIVE GAUCHE

- Saint-Thomas-d'Aquin (7^e),** 38 m², 752 500 € (19 000 €/m²).
- Gros-Cailou (7^e),** 48 m², travaux, 750 000 € (14 300 €/m²).
- Odéon-Cluny (6^e),** 70 m², 1,290 Me (18 400 €/m²).
- Saint-Sulpice (6^e),** 94 m², 2,3 Me (24 450 €/m²).
- Saint-Merri (4^e),** 108 m², 1,7 Me (15 750 €/m²).
- Faubourg-Poissonnière (9^e),** 120 m², 1,7 Me (14 150 €/m²).
- La Tour-Maubourg (7^e),** 122 m², 2,475 Me (20 300 €/m²).

- Vavin (6^e),** 127 m², 2,3 Me (18 100 €/m²).
- Sainte-Clotilde (7^e),** 140 m², 3,650 Me (26 050 €/m²).
- Val-de-Grâce (5^e),** 159 m², 2,55 Me (16 050 €/m²).
- Luxembourg (6^e),** 188 m², 4,9 Me (26 000 €/m²).
- Séjour (7^e),** 180 m², 4,9 Me (23 000 €/m²).
- Cardinal-Lemoine (5^e),** 200 m², 3,6 Me (18 000 €/m²).
- Bac (7^e),** 240 m², 3,45 Me (26 050 €/m²).
- Odéon (6^e),** 250 m², 3,6 Me (14 400 €/m²).

VENDUS RIVE DROITE

- Montmartre (18^e),** 40 m², 560 000 € (14 000 €/m²).
- Opéra (1^{er}),** 65 m², 918 000 € (14 100 €/m²).
- Villiers (17^e),** imm. récent, 74 m², 1,045 Me (14 100 €/m²).
- Folies Bergère (9^e),** 83 m², 1,450 Me (17 450 €/m²).
- Auteuil (16^e),** 85 m², 1,2 Me (14 100 €/m²).
- Archives (3^e),** 86 m², 1,4 Me (16 300 €/m²).
- Raynourd (16^e),** 89 m², 1,5 Me (16 800 €/m²).

- Malesherbes (17^e),** 94 m², 1,230 Me (14 000 €/m²).
- Passy (16^e),** 102 m², 2,35 Me (23 000 €/m²).
- Saint-Georges (9^e),** 108 m², rénové, 1,65 Me (15 200 €/m²).
- Kléber (16^e),** 142 m², 2,5 Me (17 600 €/m²).
- Muette (16^e),** 180 m², 3,1 Me (17 300 €/m²).
- Trocadéro (16^e),** 365 m², hauts plafonds, 7,5 Me (20 550 €/m²).

FELIX MILLORY ARCHITECTURE/SP/DANIEL FREAU ET BELLES DEMEURES