

Situé au cœur du Triangle d'Or de la Muette dans une voie privée, cet élégant hôtel particulier s'ouvre à l'avant sur un charmant jardin et à l'arrière sur une cour anglaise. Sur 360 m² et 4 niveaux desservis par un ascenseur, il déploie une salle à manger attenante à une grande cuisine dînatoire, un vaste salon de réception et 4 chambres dont une suite parentale. Une chambre de service indépendante et un parking complètent ce bien.

On a private drive at the heart of the Golden Triangle of La Muette, this elegant private mansion opens out to a charming front garden, and an English-style courtyard at the rear. On four floors reached by lift, its living space of 360 m² is comprised of a dining room next to a large kitchen with breakfast area, a vast reception room, and 4 bedrooms including a master suite.

An independent staff bedroom and a parking place complete the property. 5.200.000 €.



LE 16^E NORD VU PAR L'AGENCE VARENNE

Secteur le plus prisé, la partie nord du 16^e arrondissement, retrouve la cote et attire à nouveau une clientèle internationale fortunée séduite par la qualité de son parc immobilier. L'arrondissement qui abonde de grands appartements familiaux voit peu à peu revenir les français non-résidents. Le point avec Hugues de la Morandière, co-fondateur de l'Agence Varenne. Par Sandra Serpero

Le 16^e arrondissement de Paris, ne s'appréhende pas comme un tout homogène, mais comme un ensemble d'îlots, ou de villages autour desquels s'est façonné son identité. La partie nord qui est la plus cotée et la plus internationale, et la partie sud plus résidentielle et familiale, comme l'explique Hugues de la Morandière : « Le 16^e a pour principal atout d'être le plus grand réservoir d'appartements haussmanniens, d'hôtels particuliers et de maisons avec jardins de Paris. Dans sa partie nord, il compte quelques îlots très recherchés. Le premier, le quartier de Chaillot est centré autour de la place des Etats-Unis. Le deuxième, centré autour de la place de Mexico tire son prestige de la proximité du Trocadéro et des belles avenues adjacentes. Le troisième, le Triangle d'Or de la Muette, se situe à l'orée du Ranelagh, entre le boulevard Henri Martin et la chaussée Muette. Le dernier s'étend de l'avenue Foch à la place

Victor Hugo. C'est dans ces secteurs que les prix sont les plus élevés et que l'on trouve des biens remarquables par leur architecture, bénéficiant souvent de vues majeures sur les monuments de Paris. En termes de prix, nous sommes ici sur une fourchette allant de 13.000 à 16.000 €/m². Des prix qui peuvent grimper au-delà de 20.000 €/m² pour quelques appartements exceptionnels ou des penthouses luxueux. Le marché immobilier du 16^e nord est réveillé depuis quelques mois par de nouveaux clients étrangers d'origine asiatique, indienne, ou du Moyen Orient, ainsi que par le retour progressif de français non-résidents qui envisagent de revenir à Paris à brève ou moyenne échéance. Notre partenariat avec le groupe Savills, leader mondial de l'immobilier, nous permet d'accéder à cette clientèle privilégiée qui a décidé de s'intéresser au marché parisien, au détriment parfois de celui de Londres ».

Co-fondateur de l'Agence Varenne, agence immobilière de luxe fondée en 1991 comptant à ce jour trois antennes à Paris, Hugues de la Morandière offre à sa clientèle une connaissance parfaite du marché parisien qui s'appuie sur une expérience de plus de 25 ans.

Co-founder of the Agence Varenne, launched in 1991 with a focus on luxury properties, and now with three branches in Paris, Hugues de la Morandière offers his clients in-depth knowledge of the Parisian market backed by over 25 years of experience.

Agence Varenne,
7 place Saint-Sulpice, Paris 6
42 rue Barbet de Jouy, Paris 7
14 avenue George V, Paris 8
www.agencevarenne.fr



Situé aux abords de la place Victor Hugo, dans une élégante impasse privée, cet hôtel particulier très confidentiel, et luxueusement rénové par un architecte, accueille un espace extérieur de 80 m² et deux terrasses dont une hissée sur le toit. Au fil de ses 478 m² répartis sur 4 niveaux desservis par un ascenseur, il compte un espace bureaux et salle de réunion, un appartement indépendant avec une chambre et un appartement duplex aux beaux volumes comptant 3 chambres dont une vaste suite parentale. Trois places de parking complètent ce bien. In an elegant private cul-de-sac near Place Victor Hugo, this very discreet private mansion, luxuriously renovated by an architect, offers an outdoor area of 80 m² and two terraces, one on the roof. On four floors reached by lift, its living space of 478 m² consists of office premises and a meeting-room, a self-contained 1-bedroom apartment, and a split-level apartment with generous volumes, 2 bedrooms and a vast master suite. Three parking places complete the property.

7.500.000 €.



16TH ARRONDISSEMENT NORTH, AS SEEN BY THE AGENCE VARENNE The northern part of the 16th arrondissement, the most highly-prized, is gaining in popularity and attracting a wealthy international clientele won over by the quality of its property market. This arrondissement abounding in large family apartments is also seeing a gradual return on the part of non-resident French buyers. Update with Hugues de la Morandière, co-founder of the Agence Varenne... The 16th arrondissement of Paris cannot be approached as a homogeneous whole, but as a series of "islands" or villages, around which it has forged its identity. The northern part, the most sought-after and the most "international", and the southern part, more residential and family-oriented, as explained by Hugues de la Morandière : "The main asset of the 16th is that of being the largest reservoir of Haussmann apartments, private mansions, and houses with gardens in Paris. Its northern part boasts several neighbourhoods that are very highly-prized. The first, that of Chaillot, is centered around the Place des Etats-Unis. The second, around the

Place de Mexico, wins its prestige from its proximity to Trocadéro and its lovely adjacent avenues. The third, the Golden Triangle of La Muette, is on the outskirts of Ranelagh, between Boulevard Henri Martin and La Chaussée Muette. The last one extends from Avenue Foch to Place Victor Hugo. It is in these neighbourhoods that one finds the highest prices, and properties remarkable for their architecture, often enjoying superb views of Parisian landmarks. In terms of prices, we can talk about a bracket ranging from 13,000 to 16,000 per sq.m. Prices which can soar beyond 20,000 € per sq.m for a few outstanding apartments or luxury penthouses. Over the past few months, the property market in the northern part of the 16th arrondissement has been woken up by new clients from Asia, India and the Middle East, and the gradual return of French ex-pats, thinking about coming home to Paris over the short or medium term. Our partnership with the Savills group, a world leader in real estate, gives us access to this privileged clientele which has decided to take an interest in the Parisian market, sometimes at the expense of London". ■