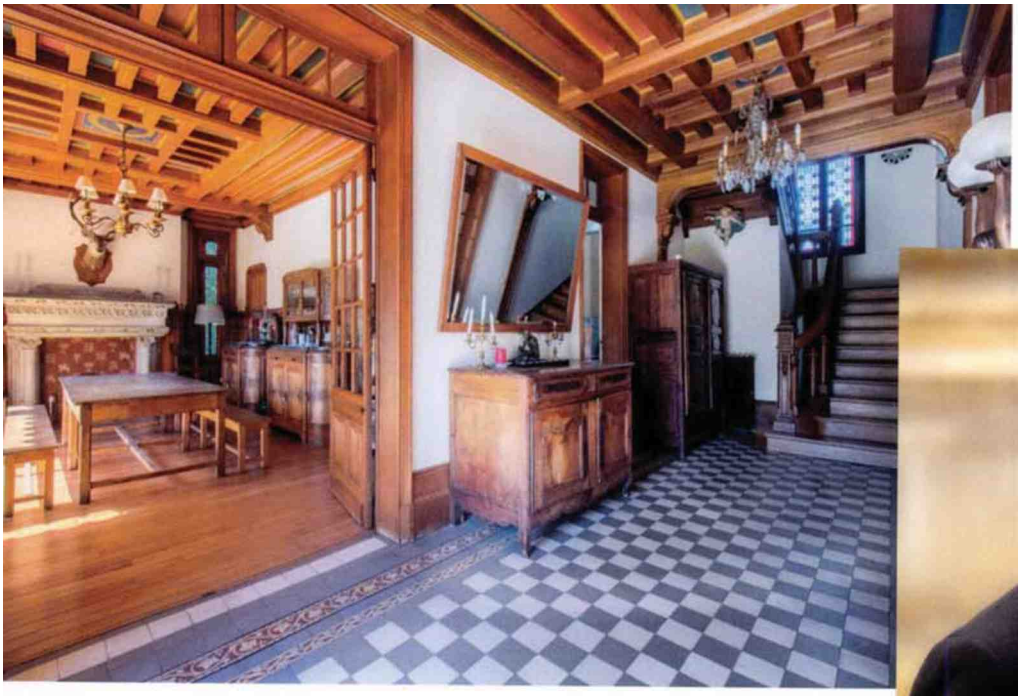
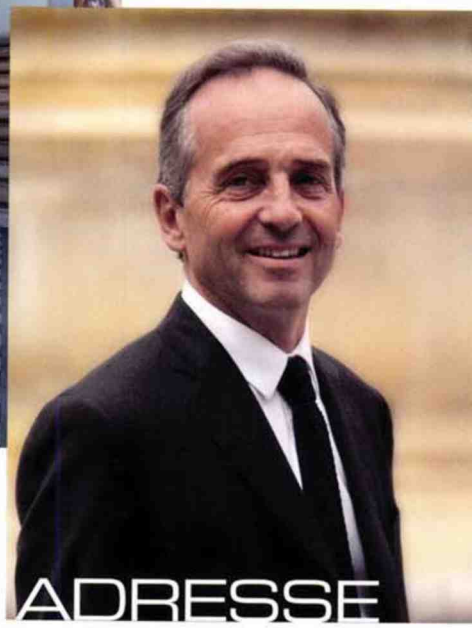
Résidences immobili

PAYS :France
PAGE(S) :31-32;34
SURFACE :301 %
PERIODICITE :Bimestriel

JOURNALISTE :Sandra Serpero

► 1 décembre 2019 - N°142





AGENCE VARENNE VOS RÊVES ONT UNE ADRESSE

Historiquement présente sur la rive gauche où la première agence a été fondée en 1991, l'Agence Varenne a poursuivi son développement sur la rive droite avec la création il y a 4 ans d'une antenne avenue George V. Suivant au plus près les tendances du marché parisien, l'Agence Varenne se projette également sur le marché de niche des communes hautement prisées de l'ouest parisien. Entretien avec Hugues de la Morandière, co-fondateur du groupe. Par Sandra Serpero

Face à un marché en pleine mutation, l'Agence Varenne s'ouvre à l'ouest parisien et au Grand Paris, comme l'explique Hugues de la Morandière : « La hausse considérable des prix dans Paris intra-muros est en train de faire tomber la barrière psychologique du périphérique. Après Boulogne et Neuilly, d'autres communes proches de Paris comme Saint-Cloud, Meudon, Sèvres, Versailles ou Saint-Germain-en-Laye sont de plus en plus prisées par les familles en quête d'espace, de maison et de jardins. Bien desservies par les transports, comptant des écoles internationales et un parc immobilier haut de gamme, ces communes signent une véritable qualité de vie. En parallèle, on assiste à une mobilité croissante de la population active parisienne avec de plus en plus de personnes qui conservent un petit pied-à-terre dans Paris intra-muros pour les jours de travail mais s'installe dans des maisons à plus d'une heure de Paris pour jouir d'un cadre de vie serein loin de la frénésie urbaine. Avec le Grand Paris et ses infrastructures, la mobilité s'accroit, et la capitale accélère son développement horizontal ». A propos de l'évolution des prix, Hugues de la Morandière souligne : « Tout le monde avait anticipé un ralentissement pour 2019 qui au final n'est pas arrivé. Nous sommes cette année sur la même progression de prix que l'année dernière, et 2019 sera encore une année record. Plusieurs facteurs soutiennent cette hausse : les taux d'emprunts au plus bas qui renforcent le pouvoir d'achat, puis l'incertitude et l'attentisme généré par le Brexit jouent en faveur de la France. D'autre part, le marché termine un rattrapage de prix, Paris est en train de se mettre au niveau des villes-monde comme New-York, Londres, Singapour ou Hong Kong. Par ailleurs, la forte tension commerciale entre la Chine et les USA profite aussi à l'Europe et hisse Paris aux premiers rangs des villes où investir. Enfin, le libre accès aux références de ventes, les évaluations en ligne et les avis clients donnent de la transparence, et donc de la réactivité aux acquéreurs autant qu'aux vendeurs. C'est un moment de grâce pour le marché parisien ».

Hugues de La Morandière, co-fondateur de l'Agence Varenne, partenaire exclusif du groupe international Savills.
Hugues de La Morandière, co-founder of the Agence Varenne, exclusive partner of the international Savills group.
Agence Varenne 6e, 7 place Saint-Sulpice, Paris 6.
Agence Varenne 7e, 42 rue Barbet de Jouy, Paris 7.
Agence Varenne 8e, 14 avenue George V, Paris 8.
www.agencevarenne.fr

Résidences immobili

PAYS : France
PAGE(S) :31-32;34
SURFACE :301 %
PERIODICITE : Bimestriel

JOURNALISTE : Sandra Serpero

► **1 décembre 2019 - N°142**

Situé au premier étage d'un immeuble XVIIIe au cœur de Saint-Germain-des-Prés, cet appartement d'environ 68 m² bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 3,15 m. Redécoré par un architecte d'intérieur, il se compose d'une entrée, d'une cuisine semi-ouverte et de deux chambres. Peut être vendu meublé. *On the 1st floor of an 18th-C. building at the heart of Saint-Germain-des-Prés, this apartment of about 68 m² benefits from a ceiling height of 3.15 metres. Redecorated by an interior architect, it is comprised of an entrance hall, a semi-open kitchen and 2 bedrooms. Could be sold furnished.* ***1.495.000 €.***

Situé à quelques pas de la place Vendôme et de la rue Saint-Honoré, cet appartement de 145 m² en excellent état, est situé au 2e étage d'un bel immeuble XIXe. Récemment rénové, il offre des volumes exceptionnels avec 3,80 m de hauteur de plafond et dispose d'une belle cuisine, d'un espace bureau, d'un vaste salon et de deux chambres avec leurs salles de bains. *A short walk from Place Vendôme and Rue Saint-Honoré, this apartment of 145 m² in excellent condition is on the 2nd floor of a handsome 19th-C. building. Recently renovated, it offers magnificent volumes with ceilings 3.80 metres high, a large kitchen, study area, a very large lounge, and 2 bedrooms with their own bathrooms.* ***3.360.000€.***

AGENCE VARENNE : YOUR DREAMS HAVE AN ADDRESS ***Long-established on the Left Bank where the first agency was founded in 1991, the Agence Varenne pursued its development on the Right Bank by opening a branch on Avenue George V four years ago. Closely monitoring trends on the Parisian market, the agency also covers the niche market comprised of highly-prized communes on the west side of Paris. Encounter with the group's co-founder, Hugues de la Morandière...*** *Faced by a market undergoing many changes, the Agence Varenne is turning its attention to the west side of Paris and Greater Paris, as explained by Hugues de la Morandière : "The significant rise in prices in Paris intra-muros is breaking down the psychological barrier created by the Périphérique (ring-road). In the wake of Boulogne and Neuilly, other communes near Paris such as Saint-Cloud, Meudon, Sèvres, Versailles and Saint-Germain-en-Laye are increasingly popular among families in search of space, houses and gardens. Well-served by public transport, with international schools and high-end properties, these communes offer quality living conditions. In parallel, we are witnessing growing mobility in the capital's active population with more and more people keeping a small petit pied-à-terre in Paris intra-muros for work days, but opting for houses more than an hour from Paris to enjoy a serene setting far from urban frenzy. With Greater Paris and its infrastructures, mobility is on the rise, and the capital is accelerating its horizontal development". With regard to the evolution in prices, Hugues de la Morandière points out that : "Everyone had anticipated a slowdown for 2019 which finally did not appear. This year, we have seen the same advance in prices as last year, and 2019 will again be a record year. Several factors explain the rise : borrowing rates at their lowest, which reinforce buying power, then uncertainty and the "wait-and-see" attitude caused by Brexit, all working in France's favour. The market is also completing its catch-up phase, with Paris in the process of attaining the level of world-cities like New York, London, Singapore and Hong Kong. Furthermore, high commercial tension between China and the USA also benefits Europe, hoisting Paris to the top end of the list of cities in which to invest. Finally, free access to sales references, on-line estimates and clients' opinions create transparency, and thus responsiveness from buyers and sellers. This is a breakthrough moment for the Parisian market".* ■

Photos : presse

Résidences immobili

► **1 décembre 2019 - N°142**

PAYS : France
PAGE(S) :31-32;34
SURFACE :301 %
PERIODICITE : Bimestriel

JOURNALISTE : Sandra Serpero

Situé place Antonin Poncet dans un immeuble XVIIIe siècle, cet appartement sans vis-à-vis bénéficie d'un emplacement unique au cœur de la Presqu'île de Lyon. Entièrement rénové par un architecte de renom, cet appartement familial de 350 m², accueille un grand salon qui communique avec l'espace cuisine, un salon avec bibliothèque en coursive et compte 4 suites dont une chambre de maître. *In an 18th-C building on Place Antonin Poncet, this apartment benefits from a unique location, not overlooked, at the heart of the Presqu'île in Lyon. Renovated throughout by a renowned architect, this family apartment of 350 m² offers a large living room connecting with the kitchen area, a sitting room with library on the mezzanine, and 4 suites including a master bedroom.*

Vendu à 2,8 M €.