



En couverture *immobilier Paris*

VIII^e, XVI^e, XVII^e Du chic stratosphérique

En septembre, le VIII^e arrondissement affichait la plus forte hausse de prix annuelle enregistrée dans la capitale : +13%, à 11 190 euros le m², selon les notaires. Depuis la rentrée, « le marché reste actif, mais les négociations sont plus fréquentes », note Arnaud-Pierre del Perugia, de Vaneau Saint-Honoré. Les belles avenues du Triangle d'or autour des Champs-Élysées s'affichent entre 20 000 et 25 000 euros le m², « mais le secteur devient surcoté », estime Laurent Demeure, président du réseau Coldwell Banker France et Monaco. Au contraire des quartiers centraux, vers Saint-Augustin et la rue La Boétie, qui sont « de plus en plus recherchés, entre 12 000 et 14 000 euros le m² », remarque Paola Féau, de Féau Saint-Honoré. Comme ce 112-m² rue de Miromesnil, à rénover, vendu 13 200 euros le

m². « A partir de 150 m², les prix baissent », prévient Alexis Visan d'Era Monceau Montaigne.

Le marché du XVI^e arrondissement est en pleine forme (+6,6% sur un an), la qualité des immeubles, des écoles et du cadre de vie attirant une clientèle familiale. « Les prix varient de 13 000 à 15 000 euros le m² pour un bien sans défaut », indique Roger Abecassis, cofondateur de Consultants immobilier. Ils peuvent frôler les 18 000 euros le m² pour des prestations exceptionnelles. « Les quartiers Passy, Victor-Hugo/Belles-Feuilles et Auteuil sont ceux qui progressent le plus », précise Fabrice d'Halloy, de Junot Victor-Hugo. « Les 1^{ers} étages de plus de 200 m² sont ciblés par les professions libérales, jusqu'à 11 500 euros le m² », signale Bérénice Miliotis, de Guy Hoquet L'Immobilier. Les prix de l'avenue Foch

fluctuent de 12 000 à 15 000 euros le m². « Un 300-m² a été vendu 3,55 millions d'euros », cite Valérie Selignan, de Daniel Féau Victor-Hugo. Au village d'Auteuil, « le marché est dynamique », note Bruno Vallery-Radot, de Daniel Féau. Un duplex de 85 m² y a été vendu en une journée 14 000 euros le m².

Dans le XVII^e arrondissement, après une nouvelle progression annuelle de 8,3%, les prix semblent se calmer, le moindre défaut étant désormais sanctionné. « La plaine Monceau reste prisée par les familles qui recherchent une bonne sectorisation scolaire et la proximité d'un parc, autour de 13 000 euros le m² », constate Roxane Ruben, de Junot Courcelles. Aux Batignolles, quartier apprécié pour le côté village, les prix continuent d'augmenter, à 12 000 euros le m².

Dans le XVI^e, la qualité des immeubles, des écoles et du cadre de vie attirent.

Y. L. G.

1 Champs-Élysées (VIII^e)

Le Triangle d'or « reste plébiscité par ceux qui recherchent une adresse prestigieuse », explique Hugues de la Morandière, directeur associé du groupe Varenne. Mais aussi par des acheteurs « libanais, suisses, français non-résidents, en quête de pied-à-terre » remarque Jean-Philippe Roux, de John Taylor. « La rue François-1^{er}, les avenues Montaigne ou George-V dépassent 20 000 euros le m² », note Marie-Hélène Lundgreen, de Belles demeures de France. « Les prix des rues Marbeuf ou de la Trémoille démarrent à 13 000 euros le m² pour un étage moyen en bon état », note Alexandre Moisset, de Mobilis. Et plus en étage élevé.

2 Muette/Passy/Trocadéro (XVI^e)

Les vues sur la tour Eiffel font flamber les prix, entre « 15 000 et 20 000 euros le m² », estime Stéphanie de La Grandière, de La Grandière Immobilier. « L'avenue du Président-Wilson est l'une des plus recherchées », selon

l'agence Marc Foujols. Le quartier de la Muette est en vogue. « Un rez-de-jardin de 200 m² y a été négocié 2,4 millions d'euros », note Iris Tang, chez Emile Garcin. Même succès rue de Passy : « Face au Passy Plaza, un appartement familial à rénover au 3^e étage a été cédé 12 000 euros le m² », observe Guillaume Saint-Pierre, de Vaneau Trocadéro. Rue Raynouard, un 197-m² situé au 5^e étage, avec une vue dégagée, a été acquis 15 800 euros le m².

3 Villiers (VIII^e/XVII^e)

« Le quartier reste très prisé par les familles », rappelle Elodie Tostin-Lacarrière, de Junot. Entre autres raisons, la bonne sectorisation scolaire (lycées Carnot et Chaptal) et la proximité du marché de la rue de Lévis. Les prix des appartements familiaux continuent d'augmenter. Un 4-pièces de 97 m², au 4^e étage avec

ascenseur, en bon état sur cour, rue de Constantinople, a trouvé preneur à 13 800 euros le m².

