Presse écrite FRA

Famille du média : **Médias spécialisés grand public**

Périodicité : **Mensuelle**

Audience : **1483000**

Sujet du média : **Economie-Services**

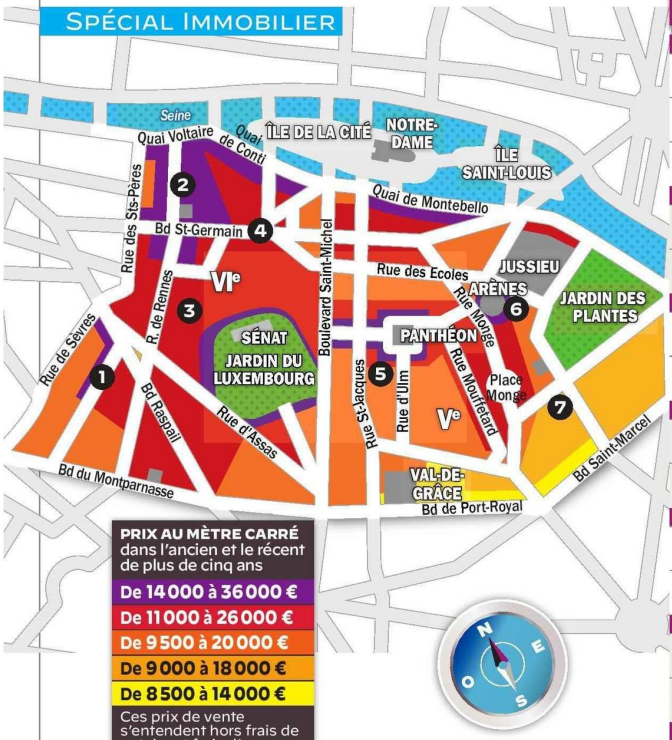
Edition : **Septembre 2023 P.132**

Journalistes : **RÉJANE-LUDIVINE ROTHIER**

Nombre de mots : **924**

Paris et Ile-de-France

SPÉCIAL IMMOBILIER



Type de bien	Prix moyen du mètre carré (évol. sur 1 an)	Exemples de transactions récentes*
1. Cherche-Midi		• Rue Jean-François-Gerbillon, imm. 1902, 87 m², 4 pièces, 6e étage, asc., balcon, vue dégagée, cave, chauff. coll., DPE E, bon état : 1,80 M€ (20 745 €/m²). • Rue de l'Abbé-Grégoire, imm. 1932, 65 m², 4 pièces, 3e étage, asc., DPE F, 170 000 € de travaux : 855 000 € (13 153 €/m²). • Rue du Cherche-Midi, immeuble 1975, 15 m², studio, 2e étage, asc., calme, sur jardin, bon état : 200 000 € (13 300 €/m²).
Immeuble pierre et brique début XXe	21 000 euros (+1%)	
Immeuble années 1930	15 500 euros (0%)	
Immeuble années 1970	13 500 euros (0%)	
2. Saint-Germain-des-Prés		• Rue des Saint-Pères, immeuble 1892, 103 m², 4 pièces, 3e étage, asc., cave, DPE D, rénové : 2,71 M€ (26 270 €/m²). • Place Furstemberg, immeuble 2004, 73 m², 2 pièces, rez-de-jardin, cave, chauff. élec., parking, DPE D, très bon état : 1,49 M€ (20 410 €/m²).
Immeuble fin XIXe siècle	26 000 euros (0%)	
Immeuble années 2000	20 500 euros (0%)	
3. Saint-Sulpice		• Rue Bonaparte, immeuble 1870, 158 m², duplex, 6 pièces, 2e et 3e ét., asc., balcon, cave, chauff. indiv gaz, DPE D, 395 000 € de travaux : 2,71 M€ (17 140 €/m²). • Rue de Rennes, immeuble 1900, 86 m², 4 pièces, 1er étage, DPE E, 215 000 € de travaux : 822 000 € (9 560 €/m²).
Immeuble pierre de taille fin XIXe	19 500 euros (0%)	
Immeuble pierre de taille début XXe	12 000 euros (0%)	
4. Mabillon, Odéon		• Rue de l'Odéon, immeuble 1780, 116 m², 4 pièces, 3e étage, pas d'ascenseur, cave, box, DPE E, 290 000 € de travaux : 1,99 M€ (17 200 €/m²). • Rue de Seine, immeuble 1890, 70 m², 3 pièces, 5e étage, asc., balcon, jolie vue, 30 000 € de travaux : 1,04 M€ (14 930 €/m²).
Immeuble fin XVIIIe siècle	19 000 euros (0%)	
Immeuble fin XIXe siècle	15 000 euros (0%)	
5. Panthéon		• Rue Saint-Jacques, immeuble 1966, 70 m², 2 pièces, 8e étage, asc., terrasse 30 m², vue sur le Panthéon, DPE E, excellent état : 1,49 M€ (21 370 €/m²). • Rue Gay-Lussac, immeuble 1913, 179 m², 6 pièces, 3e ét., asc., chauff. élec., DPE D, excellent état : 2,75 M€ (15 390 €/m²).
Immeuble années 1960	21 100 euros (0%)	
Immeuble années 1910	15 200 euros (0%)	
6. Jussieu		• Rue Linné, imm. XVIIIe réhabilité en 1997, 122 m², duplex, 5 pièces, 3e et 4e étages, asc., terrasse 55 m², cave, parking, DPE D, excellent état : 2,47 M€ (20 245 €/m²). • Rue Linné, imm. 1905, 79 m², 3 pièces, 3e étage, asc., cave, DPE F, 100 000 € de travaux : 950 000 € (12 025 €/m²).
Immeuble XVIIIe, avec terrasse	19 700 euros (0%)	
Immeuble début XXe siècle	13 200 euros (0%)	
7. Jardin des Plantes		• Rue Geoffroy-Saint-Hilaire, immeuble 1924, 164 m², 5 pièces, 3e étage, ascenseur, cave, chauff. élec., DPE C, excellent état : 2,61 M€ (15 925 €/m²). • Rue des Fossés-Saint-Marcel, imm. 1930, 23 m², 1 pièce, 3e ét., asc., DPE E, 23 000 € de travaux : 261 000 € (11 350 €/m²).
Immeuble années 1920	15 700 euros (0%)	
Immeuble années 1930	12 000 euros (0%)	

*Hors frais de notaire et d'agence. **asc.** : ascenseur ; **chauff.** : chauffage ; **coll.** : collectif ; **élec.** : électrique ; **ét.** : étage ; **indiv.** : individuel ; **mitoy.** : mitoyen ; **résid.** : résidence.

Paris Ve - VIe Des acheteurs venus de l'est de Paris et du Marais s'installent ici

Un plafond a-t-il été atteint dans le VIe arrondissement ? Si les prix sont stables, «les négociations se sont durcies sur les biens présentant un défaut majeur», assure Sophie Henry, directrice de Junot VIe. Ils peuvent alors baisser, jusqu'à – 15%. Ainsi, dans le secteur Saint-Germain-des-Prés, un appartement de 79 mètres carrés au premier étage d'un immeuble 1910, entièrement à rénover, s'est vendu 1,13 million d'euros, soit 14 300 euros le mètre carré, après une décote égale au prix des travaux (158 000 euros).

«Les biens exceptionnels situés à une bonne adresse partent toujours à des prix élevés», note Matthieu Guimard, directeur de l'agence Espaces atypiques Rive gauche. Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sulpice et le haut de la rue du Cherche-Midi restent le terrain de chasse d'une clientèle étrangère fortunée. Rue du Cherche-Midi, une maison de 460 mètres carrés, avec 400 000 euros de travaux à prévoir mais dotée d'un jardin de 245 mètres carrés, prestation rare pour le quartier, a été acquise pour 13,5 millions d'euros (29 350 euros le mètre carré).

NOS PRÉVISIONS 2024
Evolution probable des prix d'ici le printemps prochain
De **0** à **– 5%** pour les petites surfaces
0% pour les grandes surfaces

Le Ve arrondissement attire les acquéreurs qui ciblent une grande surface. A l'écart des parcs, des lycées réputés et des monuments emblématiques, ils y trouvent des prix moins élevés que dans le VIe. Dans le secteur de Saint-Médard, square Adanson, ce 116 mètres carrés, au deuxième étage d'un immeuble de 1997, avec une terrasse de 16 mètres carrés est parti à 1,45 million d'euros (12 500 euros le mètre carré).

Seuls les biens nécessitant des travaux ont du mal à trouver preneur et voient leur prix baisser, parfois jusqu'à 12%. Rien de tel pour ceux qui offrent des prestations hors normes. Près de la Seine, dans un immeuble de 1902, rue Dante, un 85 mètres carrés nécessitant 200 000 euros de travaux de rénovation, au septième et dernier étage, s'est monnayé sans négociation à 1,68 million d'euros (soit 22 120 euros le mètre carré après travaux). Son atout majeur ? Une vue spectaculaire sur Notre-Dame de Paris !

Parmi les artères dont la cote monte : la rue Mouffetard, au cœur du Quartier latin, qui va être piétonnisée et végétalisée tout comme les rues Jean-Calvin et Saint-Médard. Les travaux commenceront en 2024. «De nouveaux clients venus de l'est de Paris et du Marais traversent la Seine pour s'installer ici», constate Julien Meguidech, directeur de Barnes Panthéon.

De même, entre le boulevard Saint-Germain et le quai de Seine, toute une partie des Ve et VIe arrondissements va laisser plus de place aux piétons et aux vélos d'ici à 2024.

RÉJANE-LUDIVINE ROTHIER

Les professionnels qui ont participé à notre enquête : Barnes Panthéon, District Immo Saint-Germain, Espaces atypiques Rive gauche, Junot VIe et Fine Properties, Orpi Claude-Bernard, Vaneau Luxembourg, Paris Seine Immobilier.

234325 - CISION 9312355600509

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.