Presse écrite FRA

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

Périodicité : **Mensuelle**

Audience : **1483000**

Sujet du média : **Economie-Services**

Edition : **Septembre 2023 P.134**

Journalistes : **Réjane-Ludivine Rothier**

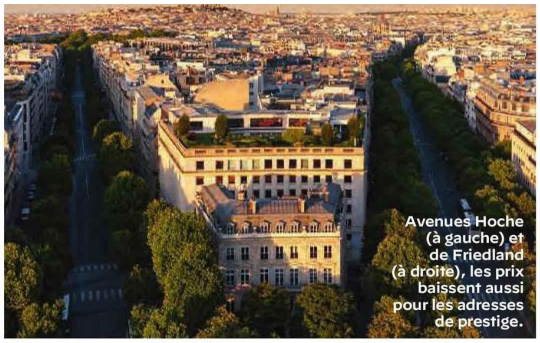
Nombre de mots : **308**

Paris et Ile-de-France

SPÉCIAL IMMOBILIER

Paris VII^e - VIII^e

Privilégier Europe, Villiers ou Rome pour trouver à moindre coût



Avenues Hoche (à gauche) et de Friedland (à droite), les prix baissent aussi pour les adresses de prestige.

FRANCOIS ROUX - STOCK.ADOBE.COM

Dans le prestigieux VII^e arrondissement, il y a moins de transactions. «Les vendeurs préfèrent attendre de meilleures conditions», note Matthieu Guimard, d'Espace atypiques Rive gauche. Les prix s'y maintiennent comme en 2022. Les biens imparfaits se négocient avec ardeur, avec des baisses allant jusqu'à – 7 %.

Les rues Saint-Dominique et Cler, dans le quartier Gros-Caillou, séduisent toujours les familles. Grâce à ses commerces, ce secteur à l'esprit village reste dynamique. Le ticket d'entrée oscille entre 14 000 et 20 000 euros le mètre carré. «Les prix stagnent, mais une baisse s'amorce», souligne Christophe Debrie, de District Immo Champ-de-Mars.

Dans le VIII^e arrondissement, la tendance est tout autre. «Le recul des prix se généralise à l'ensemble des biens haut de gamme», détaille Mathieu Subramaniam, de District Immo Monceau. Une baisse moyenne de 5% qui touche même les adresses prestigieuses. Dans le triangle d'or, entre les avenues Montaigne, George-V et des Champs-Elysées, ce 110 mètres carrés de cinq pièces à rafraîchir, au premier étage d'un bel immeuble de 1870, sur cour, avec parquet en point de Hongrie, cheminées et belle hauteur sous plafond, s'est vendu 1,41 million d'euros (12 820 euros le mètre carré), alors qu'il y a trois ans il s'échangeait à 15 130 euros le mètre carré. Mais le secteur conserve sa cote auprès d'une clientèle étrangère aisée.

Les abords du parc Monceau attirent toujours les familles ciblant les lycées privés réputés, comme Fénelon Sainte-Marie. Rue du Général-Foy, au quatrième étage d'un immeuble datant de 1900, ce six-pièces de 189 mètres carrés, avec balcon filant, en parfait état, a changé de mains en moins de quinze jours pour 2,75 millions d'euros (14575 euros le mètre carré). Son atout: une place de parking. Pour trouver à moindre coût, il faut se tourner vers l'est de l'arrondissement et prospecter dans les secteurs Villiers, Rome ou Europe. Dans les immeubles de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e, il est possible de dénicher un appartement entre 9 000 et 12 000 euros le mètre carré.

RÉJANE-LUDIVINE ROTHIER

Les professionnels qui ont participé à notre enquête: Barnes Saint-Honoré, District Immo (Champ-de-Mars, Monceau), Espaces atypiques (Rive gauche, Paris Ouest), Junot (Grenelle, Monceau, Villiers), Paris Seine Immobilier Ecole-Militaire, Stéphane Plaza VIII^e, Vaneau (Bac, Champ-de-Mars).

Type de bien	Prix moyen du mètre carré (évol. sur 1 an)	Exemples de transactions récentes*
1. Sèvres-Babylone		
Immeuble début XIX^e siècle	24 200 euros (+1%)	• Rue du Bac, immeuble 1803, 152 m², 5 pièces, 3^e étage, ascenseur, cave, vue dégagée, DPE C, refait à neuf: 3,70 M€ (24375 €/m²). • Rue de Babylone, immeuble 1880, 52 m², 3 pièces, 6^e étage, ascenseur, balcon, DPE E, à rafraîchir: 816000 € (15690 €/m²).
Immeuble fin XIX^e siècle	15 700 euros (0%)	
2. Ecole-Militaire		
Immeuble années 1930	16 300 euros (0%)	• Rue Monsieur, immeuble 1932, 22 m², studio, 4^e étage, ascenseur, bon état, DPE D: 361000 € (16410 €/m²). • Rue du Général-Bertrand, immeuble 1973, 130 m², 6 pièces, 4^e étage, balcon, ascenseur, cave, parking, DPE E, 250000 € de travaux: 1,49 M€ (11470 €/m²).
Immeuble années 1970	13 300 euros (0%)	
3. Gros-Caillou		
Immeuble années 1940	15 900 euros (+1%)	• Rue Saint-Dominique, immeuble 1941, 50 m², 2 pièces, 3^e étage, ascenseur, DPE F, excellent état: 795000 € (15900 €/m²). • Avenue de la Bourdonnais, immeuble pierre de taille 1907, 33 m², 2 pièces, 2^e étage, ascenseur, DPE D, 10000 € de travaux: 427000 € (12940 €/m²).
Immeuble pierre de taille années 1900	13 800 euros (0%)	
4. George-V		
Immeuble début XIX^e siècle	13 000 euros (– 5%)	• Rue Washington, immeuble 1820, 44 m², 2 pièces, 4^e étage, ascenseur, DPE D, bon état: 575000 € (13070 €/m²). • Rue d'Artois, immeuble 1903, 178 m², 6 pièces, 3^e étage, ascenseur, cave, DPE D, bon état: 1,80 M€ (10140 €/m²).
Immeuble années 1900	10 200 euros (– 11%)	
5. Parc Monceau		
Immeuble années 1900	14 200 euros (– 2%)	• Avenue Beaucour, imm. 1904, 45 m², 2 pièces, 5^e étage, ascenseur, cave, DPE D, 45000 € de travaux: 598000 € (13290 €/m²). • Avenue Hoche, immeuble 1950, 117 m², 5 pièces, 3^e étage, balcon filant, asc., cave, DPE D, bon état: 1,61 M€ (13805 €/m²).
Immeuble années 1950	13 700 euros (– 1%)	
6. Miromesnil		
Immeuble années 1900	15 100 euros (0%)	• Rue de Miromesnil, imm. 1903, 125 m², 4 pièces, 5^e ét., balcon, asc., cave, parking, DPE D, bon état: 1,90 M€ (15200 €/m²). • Rue de la Bienfaisance, immeuble 1895, 202 m², 6 pièces, 4^e étage, terrasse, balcons filants, ascenseur, cave, DPE D, bon état: 2,71 M€ (13450 €/m²). • Rue Treilhard, immeuble 1870, 102 m², 5 pièces, 3^e étage, ascenseur, cave, DPE E, très bon état: 1,33 M€ (13125 €/m²).
Immeuble fin XIX^e siècle	13 500 euros (– 1%)	
Immeuble années 1870	13 200 euros (– 2%)	
7. Europe		
Immeuble années 1870	11 800 euros (– 2%)	• Boulevard des Batignolles, immeuble 1870, 75 m², 3 pièces, 4^e étage, ascenseur, cave, chauffage individuel, DPE D, bon état: 893000 € (11905 €/m²). • Rue de Madrid, immeuble 1909, 170 m², 5 pièces, rez-de-chaussée, cave, DPE D, bon état: 1,56 M€ (9220 €/m²).
Immeuble années 1900	9 500 euros (– 5%)	

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

234325 - CISION 2412355600503

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.