

CRÉDIT
ÇA
REPART !

PARIS
LES COINS
ABORDABLES

BANLIEUE
DES BONS PLANS
POUR PARENTS SOLOS

L'OB

IMMOBILIER
PARIS / ÎLE-DE-FRANCE

ACHETER
ET VENDRE
AU JUSTE PRIX

PARIS BRANCHÉ

LE HAUT DE GAMME RESTE ÉLECTRIQUE

Les prix sont globalement en baisse dans les quartiers historiques de la capitale. Mais les biens de qualité se vendent toujours cher

De la Bourse au Faubourg Saint-Antoine et à Montmartre, les prix des quartiers dits branchés ont globalement dévissé (de 4 à 7 % en un an). Mais le haut de gamme résiste. « *Le 2^e arrondissement, des Grands-Boulevards à la Bourse et à l'Opéra ou à Montorgueil, a toujours la cote* », note Nathalie Naccache, chez Keller Williams Fortis Immo. Dans le centre, le Marais (3^e et 4^e) est le secteur qui s'en tire le mieux. « *Le Haut-Marais, à proximité de la rue de Bretagne, comme la place des Vosges ou l'île Saint-Louis restent des quartiers très demandés* », constate Numa Privat, chez Junot. Mais de nombreux vendeurs ont baissé leurs prétentions depuis juillet. « *Les prix des biens classiques vont de 13 000 à 15 000 €/m²* », souligne Margot Royer-Boquillon, chez Sotheby's Marais. Seuls



▲ Les bords du canal Saint-Martin, dans le 10^e.

les appartements rares et de grande qualité peuvent dépasser 16 000 €/m². « *Rue de Sévigné, un 102-m² avec vue sur jardin et la tour Eiffel s'est vendu 2 070 000 €* », signale Emmanuel de Poulpique, chez Daniel Féau. « *Une vue sur les quais de l'île Saint-Louis peut dépasser 30 000 €/m²* », remarque de son côté Martial Michaux, chez Emile Garcin.

Dans le 9^e, les biens de charme en parfait état et avec vue se vendent bien, et leurs prix se maintiennent. Des familles françaises, notamment, battent le pavé à la recherche de beaux appartements familiaux entre 160 et 300 m². Toutefois, « *ce sont des Américains qui ont acquis un 195-m² à rénover près de la place Saint-Georges pour 2 400 000 €* », observent Guillaume Laporte et Benoît Michel, chez Junot. Les étages bas ou les biens à rénover, s'ils sont rares, peuvent aussi se vendre cher. Sur le square La Bruyère, un 121-m² en parfait état, au 1^{er} étage sur cour et jardin, s'est négocié à 1 475 000 €. « *En revanche, pour les appartements standards sans ascenseur ou sur des grands axes bruyants, les délais de vente sont plus longs, avec d'importantes baisses de prix* », note Martin Maynial, chez Daniel Féau.

Dans le 10^e, depuis les Grands-Boulevards jusqu'à la République et autour du canal Saint-Martin, les biens de qualité restent chers. « *Près du canal, un rez-jardin à rénover s'est vendu 11 500 €/m²* », signale Régis Besse, chez Engel & Völkers. « *Les 3 ou 4-pièces avec 2 chambres sont les plus recherchés* », constate Christophe Ouvriev, chez Junot. Boulevard de Bonne-Nouvelle, un appartement à rénover au 5^e étage sur cour, avec un petit balcon, a été acquis pour 11 300 €/m².

De la Bastille au Faubourg-Saint-Antoine (11^e et 12^e), « *le marché du haut de gamme est actif, mais priorité est donnée aux appartements sans travaux* », souligne Sébastien Mouton, de Barnes Paris Est. « *Le marché classique tourne à 10 000 €/m²* », observe Patrick Bonhomme, de Century 21 Chorus Saint-Antoine.

Enfin, dans les quartiers les plus recherchés du 18^e, aux Abbesses, sur l'avenue Junot, à Lamarck-Caulaincourt et autour de la mairie, le marché se réajuste à la baisse. « *Il faut compter autour de 12 000 €/m² pour un bien classique sans défaut* », note Brice Moysse, chez Immopolis. « *Mais les prix grimpent toujours très haut lorsqu'il y a une vue ou un jardin* », explique Guillaume Blin-Davost, chez Junot Montmartre. **Y.L.G.**

“Les acheteurs veulent des espaces de vie agréables”

AMANDINE ET
SÉBASTIEN COQUEREL,
FONDATEURS
DE L'AGENCE ARCHIK



Votre agence est spécialisée dans la vente et la rénovation de biens de caractère.

Que recherchent les acheteurs de ce type de biens en ce moment ?

Ils veulent trouver un bien qui leur correspond et le refaire à leur image. Nous les aidons, à partir de surfaces à rénover que nous avons

sélectionnées pour leur potentiel ou leur personnalité, à concevoir et à réaliser leur projet de vie. Les priorités des acheteurs vont vers des espaces de vie agréables, où la surface disponible est valorisée. Ils accordent beaucoup d'attention aux matériaux : le bois, la pierre, le carrelage, les parquets... Surtout, ils ont en tête que les travaux sont un investissement, et non un simple coût.