



Les charmes bien cachés des maisons parisiennes

Habiter une maison à Paris reste un rêve difficilement accessible, mais certains investisseurs fortunés profitent du recul des prix pour le réaliser. Incursion dans les beaux quartiers de la capitale.

La Villa Montmorency, cet enclos privé et sécurisé du XVI^e arrondissement, a été un cas d'école à Paris. Un symbole aussi. Après le départ à l'étranger de nombreux propriétaires, plus d'une dizaine de maisons était à vendre dans cette tranquille villa privée du XVI^e arrondissement prisée des chefs d'entreprises. Plusieurs le sont toujours. «Et certains prix demandés, les plus élevés, sont irréalistes» explique Marc Foujols, qui dirige les agences éponymes.

Le marché des grandes surfaces parisiennes, **maisons** et vastes appartements haussmaniens (de plus de 200 m²) est encore grippé: l'offre est importante, mais les acheteurs, eux, se font attendre. C'est donc sur ce type de biens que les acquéreurs sont le plus en position de force à **Paris**. Ainsi, avenue Henri Martin, un banquier s'est vu proposer récemment un vaste appartement en étage élevé à moins de 8500 euros le m².

Pourtant, le marché **immobilier** parisien des (très) grandes surfaces se dégèle lentement. Certaines **transactions** se font: **Barnes** vient ainsi d'annoncer la vente dans la villa Montmorency d'une **propriété** de 700 m² à un riche homme d'affaires indonésien du secteur des medias pour 8,5 millions d'euros.

Les **acheteurs** étrangers sont toujours présents dans la capitale et les Américains, sous l'effet de la chute de l'euro et de celle des prix, retrouvent le goût de la pierre française. «Grâce à la hausse du dollar et à la baisse des prix, ils peuvent économiser 50% par rapport à il y a quelques années» estime Alexander Kraft, président de Sotheby's international realty France et Monaco. «Avant 2007, ils constituaient la troisième nationalité parmi les acquéreurs étrangers. Aujourd'hui, ils recherchent en moyenne des biens de 150 à 250 m² en moyenne» ajoute Jean-Philippe Roux, directeur de l'agence John Taylor de Paris.

Certaines familles françaises finissent, elles aussi, par s'offrir l'appartement ou la maison de leurs rêves. Et il y a de quoi rêver dans de nombreux quartiers de la capitale. Féau a ainsi vendu, en seulement deux semaines, un charmant hôtel particulier de 280 m² pour 4,2 millions d'euros, pas très loin de la villa Montmorency. Si charmant qu'avec son jardin de 500 m², il a des allures de maison de campagne. Et, cette fois c'est un Français qui profitera des plaisirs de cette belle adresse.

Le Figaro