



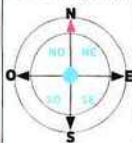
# PARIS ET RÉGION PARISIENNE

## Neuilly, Levallois-Perret La cote frémit à la hausse depuis février

**Prix au mètre carré dans l'ancien et le récent de plus de cinq ans**

- De 9 000 à 13 000 €
- De 8 200 à 11 000 €
- De 7 000 à 10 300 €
- De 6 300 à 8 500 €
- De 5 500 à 7 800 €

Ces prix de vente s'entendent hors frais de notaire et frais d'agence.

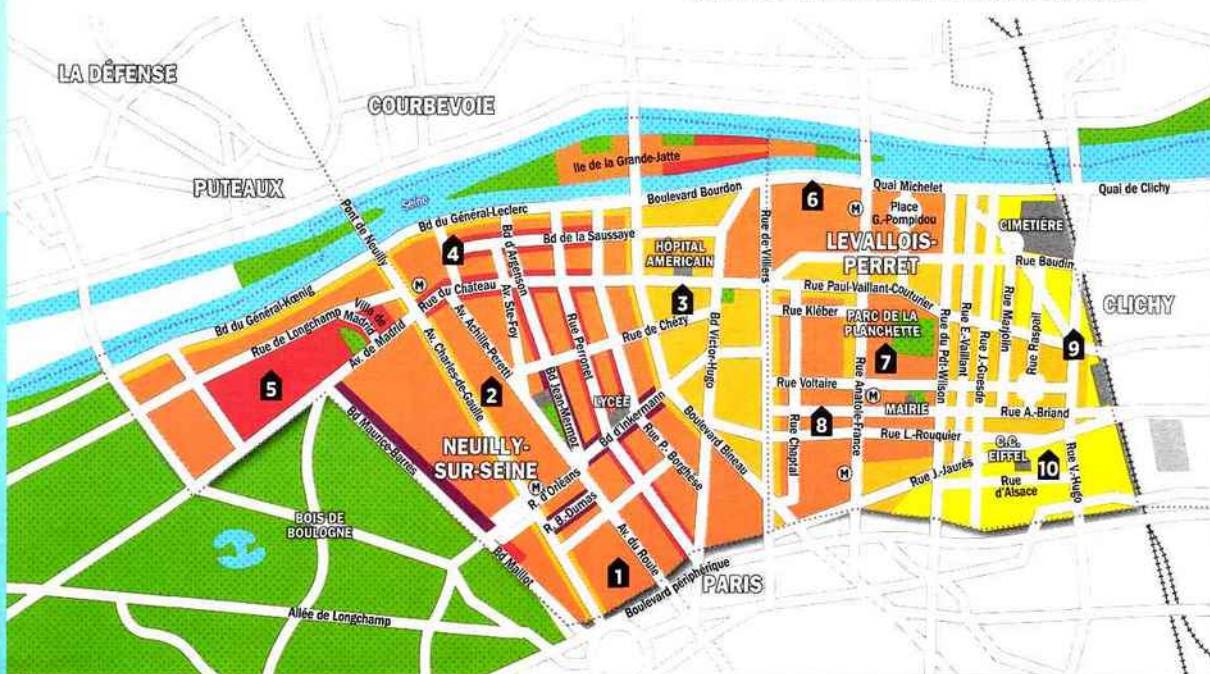


Type de bien	Prix moyen du m <sup>2</sup> (évol. sur 1 an)	Prestations particulières	Exemples de transactions récentes*
<b>1) NEUILLY, PL. DU MARCHÉ, MICHELIS</b>			
Imm. pierre et brique 1900	<b>9 200 euros</b> (-3%)	Parquet, asc., volumes.	• Rue du Midi, immeuble début XX <sup>e</sup> , 120 m <sup>2</sup> , 6 pièces, 5 <sup>e</sup> étage, balcon, impeccable: 1,15 M€ (9 290 €/m <sup>2</sup> ).
Résidence 1960-1970	<b>8 700 euros</b> (-4%)	Ascenseur, terrasse, parking.	• Rue Montrosier, rés. 1960, 35 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 1 <sup>er</sup> et. très bon état: 330 000 € (9 430 €/m <sup>2</sup> ).
<b>2) SABLONS</b>			
Résidence 1980-2000	<b>9 400 euros</b> (-1%)	Terrasse, box, ascenseur.	• Avenue Achille-Peretti, bel immeuble des années 1900, 180 m <sup>2</sup> , 6 pièces, 4 <sup>e</sup> étage, refait à neuf: 1,705 M€ (9 470 €/m <sup>2</sup> ).
Imm. pierre de taille 1900	<b>9 300 euros</b> (0%)	Parquet, asc., hauts plafonds.	• Rue d'Orléans, immeuble des années 1960, 40 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, balcon, refait à neuf: 335 000 € (8 375 €/m <sup>2</sup> ).
Résidence 1960-1970	<b>8 600 euros</b> (-1%)	Balcon, box, cave.	
<b>3) HÔPITAL AMÉRICAIN</b>			
Résidence de standing 1960	<b>7 800 euros</b> (-1%)	Balcon, box, ascenseur, gardien.	• Bd Victor-Hugo, rés. 1960, 93 m <sup>2</sup> , 5 pièces, rdc sur jardin (non privatif), à retaper: 661 000 € (7 110 €/m <sup>2</sup> ).
<b>4) PONT DE NEUILLY</b>			
Résidence 1980-2000	<b>9 400 euros</b> (-2%)	Parking, vue sur la Seine, balcon.	• Rue Pierret, résidence de standing 1995, 140 m <sup>2</sup> , 5 pièces, 3 <sup>e</sup> étage, bon état: 1,427 M€ (10 195 €/m <sup>2</sup> ).
Imm. pierre de taille 1900-1930	<b>8 500 euros</b> (0%)	Parquet, moulures, hauts plafonds.	• Rue du Château, imm. 1930, 77 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 3 <sup>e</sup> et., bon état: 640 000 € (8 310 €/m <sup>2</sup> ).
<b>5) SAINT-JAMES, BAGATELLE</b>			
Résidence années 1980	<b>9 500 euros</b> (0%)	Vue, calme, balcon, parking.	• Rue de la Ferme, rés. 1980, 156 m <sup>2</sup> , 6 pièces, 2 <sup>e</sup> et., très bon état: 1,44 M€ (9 230 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble début XX <sup>e</sup>	<b>9 400 euros</b> (0%)	Parquet, volumes, cachet.	• Rue Saint-James, bel immeuble 1900, 196 m <sup>2</sup> , 7 pièces, 4 <sup>e</sup> et., 196 000 € de travaux: 1,65 M€ (8 420 €/m <sup>2</sup> ).

Type de bien	Prix moyen du m <sup>2</sup> (évol. sur 1 an)	Prestations particulières	Exemples de transactions récentes*
<b>6) LEVALLOIS, GREFFULHE, POMPIDOU</b>			
Résidence 1990-2000	<b>8 600 euros</b> (-1%)	Balcon, box, cave.	• Rue Greffulhe, imm. 2000, 71 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 8 <sup>e</sup> et., à rafraîchir: 603 000 € (8 495 €/m <sup>2</sup> ).
<b>7) MAIRIE</b>			
Résidence 1990-2000	<b>8 900 euros</b> (-1%)	Box, ascenseur, gardien.	• Rue du Président-Wilson, résidence de standing 2006, 104 m <sup>2</sup> , 5 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, balcons, très bon état: 940 000 € (9 040 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble 1900-1930	<b>7 800 euros</b> (0%)	Parquets, moulures, cheminées.	• Place de la Mairie, immeuble pierre de taille 1900, 52 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 4 <sup>e</sup> étage, gros travaux à prévoir: 400 000 € (7 690 €/m <sup>2</sup> ).
Résidence 1960-1970	<b>7 500 euros</b> (0%)	Parking, balcon, cave.	
<b>8) CENTRE-VILLE, CÔTÉ NEUILLY</b>			
Maison années 1900	<b>9 000 euros</b> (0%)	Cachet, garage, cour ou jardin.	• Rue Chaptal, résidence de moins de 2 ans, 70 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 4 <sup>e</sup> étage, balcons, parfait état: 623 000 € (8 900 €/m <sup>2</sup> ).
Résidence moins de 5 ans	<b>8 500 euros</b> (-3,5%)	Visiophone, parking, vue sur jardin.	• Rue Chaptal, immeuble pierre et brique 1930, 57 m <sup>2</sup> , 3 pièces, 2 <sup>e</sup> étage, bon état général: 445 000 € (7 805 €/m <sup>2</sup> ).
Immeuble 1900-1930	<b>8 100 euros</b> (-2%)	Volumes, parquet, pas d'ascenseur.	
<b>9) GARE</b>			
Résidence 1980-2000	<b>7 400 euros</b> (-1%)	Ascenseur, balcon, box.	• Rue Collange, rés. 1990, 82 m <sup>2</sup> , 4 pièces, 1 <sup>er</sup> étage, bon état: 602 000 € (7 340 €/m <sup>2</sup> ).
Imm. brique 1900-1930	<b>7 000 euros</b> (-2%)	Cave, parquet, ascenseur.	• Rue Aristide-Briand, imm. pierre et brique 1900, 40 m <sup>2</sup> , 2 pièces, 5 <sup>e</sup> étage, bon état: 280 000 € (7 000 €/m <sup>2</sup> ).
<b>10) EIFFEL</b>			
Résidence années 1970	<b>6 100 euros</b> (-2%)	Ascenseur, cave, box.	• Rue d'Alsace, immeuble 1970, 77 m <sup>2</sup> , 4-5 pièces, 10 <sup>e</sup> étage, à rafraîchir: 465 000 € (6 040 €/m <sup>2</sup> ).

\* Hors frais de notaire et d'agence. Abréviations: an. = années; anc. = ancien; asc. = ascenseur.

CAPITAL PRATIQUE SPÉCIAL IMMOBILIER VOTRE ARGENT, VOS PLACEMENTS





Les acheteurs se sont laissé séduire par le repli des prix qui, entre fin 2012 et début 2015, a atteint de 5 à 12%. De retour sur le marché, ils déboursent environ 8 600 euros le mètre carré à Neuilly, négociant 5% de rabais là où certains vendeurs se montrent trop gourmands. Ce 70 mètres carrés, dans un immeuble haussmannien de l'avenue Charles-de-Gaulle, a ainsi été proposé à 650 000 euros durant neuf mois, avant que ses propriétaires finissent par renoncer à... déménager. Plus raisonnables, les vendeurs de Levallois n'exigent plus que 7 400 euros le mètre carré. «Les grandes surfaces restent très disputées. Pour un quatre-pièces près de la mairie, on atteint 9 000 euros le mètre carré», observe Olivier Decamus, d'Imax. Dans le neuf, moins de cinquante lots sortent chaque année de terre à Neuilly, facturés 13 000 euros le mètre carré à Saint-James et 11 700 euros sur l'île de la Jatte. Offre plus étoffée à Levallois, où il faut prévoir 7 500 euros pour un trois-pièces dans le quartier de la gare et de 9 000 à 10 000 euros près de la place Georges-Pompidou. Avis aux acheteurs : qu'ils ne tardent pas. «Depuis février, les prix ont rebondi de 1 à 3%», assure Jean-Louis Sadone, de l'agence du même nom. ☺

Par **Caroline Racapé**

**Les professionnels qui ont participé à notre enquête :** Neuilly : Barnes, Laforêt, Imax, Sadone. Levallois : Imax, Laforêt.



A Neuilly, quartier Saint-James, les prix font du surplace depuis un an.