



Le news de l'économie

Challenge

www.challenges.fr

Spécial 60 pages

IMMOBILIER dans votre ville

C'EST REPARTI !

L'heure de vérité Valls

- PRIX ACTUALISÉS QUARTIER PAR QUARTIER • TENDANCE DU MARCHÉ : À LA HAUSSE
- TOUS LES NOUVEAUX SERVICES SUR INTERNET • EMPRUNTS : 20 OFFRES DE TAUX

N°467 DU 3 AU 9 MARS 2016 - BELGIQUE 3,90 € / LUXEMBOURG 3,90 € / ALLEMAGNE 4,20 € / SUISSE 5,80 FS / CANADA 6,50 \$ / MAROC 35 DH / TUNISIE 6,50 TND / ANTILLES-REUNION 3,90 € / GUYANE 4 € / TOMI 720 XPF © BARNES OTM/XP

M 05726 - 467S - F: 3,80 € - RD

EXCLUSIF *L'argus du logement 2016 dans 500 villes de France*

En couverture

PARIS V^e, VI^e, VII^e

Nouvelle vague à Saint-Germain

A 10300 euros le m² médian, le V^e arrondissement passe au cinquième rang des prix parisiens des notaires. « *Le turnover est faible tant les habitants s'y sentent bien* », explique David Zupnik, chez Daniel Féau. Le marché se situe entre 8500 et 12500 euros le m², mais un 1^{er}-étage à refaire boulevard Saint-Michel ne dépassera pas 10000 euros le m². Le quartier Saint-Médard et Censier-Daubenton reste un des plus prisés, à 10500-11000 euros le m². Dans le VI^e, toujours le quartier le plus cher de Paris, la baisse est finie. A Saint-Germain-des-Prés, « *les ventes varient de 12000 à 15000 euros le m², avec un taux de non-résidents au-delà des 50%* », observe Inès Fonteneau, chez Daniel Féau. « *Depuis quelques semaines, le marché repart de façon significative*, remarque Sophie Henry, de Junot VI^e. Les appartements de 70-80 m² de bonne qualité avec 2 chambres en étage élevé sont très recherchés. Parmi les lieux cultes, « *les quais et les abords du Luxembourg, rue de Tour-*

non, rue Guynemer, restent au sommet », note Thierry Chomel, de l'agence **Barnes** Rive gauche. Dans le VII^e aussi, « *les acheteurs étrangers sont à nouveau confiants dans la pierre parisienne* », remarque Hugues de La Morandière, de l'agence Varenne. Un bémol : « *La demande est forte pour les biens de qualité, mais l'offre manque* », confirme Eric Vincent, chez Emile Garcin. Côté Gros-Cailou, « *les prix sont stabilisés* », explique Paul Abib, de Grenelle Immobilier, qui constate la présence d'acquéreurs indiens et des pays du Golfe avec des budgets de 5 à 50 millions. La cote des belles avenues monte jusqu'à 15000 euros le m². Les petites surfaces se vendent, elles, de 11000 à 13000 euros le m². **Y. L. G.**

TENDANCE : légère hausse

REMERCIEMENTS: BARNES, CONSULTANTS IMMOBILIER, DANIEL FEAU MONGE ET SAINT-GERMAIN DES PRÉS, DAUPHINE RIVE GAUCHE, EMILE GARCIN, GRENELLE IMMOBILIER, AGENCE LITTRÉ, MERCURE PARIS, MOBILIS, SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY, AGENCE VARENNE, AGENCE VANEAU, CHAMBRE DES NOTAIRES, FNAIM, MEILLEURSAGENTS.COM, SELOGER.COM.

1 Panthéon-Sorbonne (V^e)
 Les ventes au Quartier latin sont rares. Rue Soufflot, dans un immeuble haussmannien, un appartement d'angle de 246 m², au 3^e étage avec ascenseur, à refaire, avec 5 chambres, s'est négocié 12600 euros le m². Rue Cujas, au 2^e étage, un 74-m² avec une chambre (possible deux), balcon, à refaire, est parti à 10500 euros le m².

2 Monge/Saint-Médard (V^e)
 Rue Mouffetard, dans un immeuble ancien rénové, un appartement de 40 m² au 2^e étage, en bon état, calme et lumineux, s'est vendu 11800 euros le m². Place Monge, au 2^e étage, un 94-m² avec 3 chambres, à rafraîchir, est parti en une journée à 11700 euros le m², sans négociation.

3 Sèvres/Cherche-Midi (VI^e)
 Rue Saint-Placide, un 93-m² avec 2 chambres, au 5^e étage avec ascenseur et balcon dans un immeuble en pierre de taille, en parfait état, s'est vendu dès la première visite 1500000 euros. Rue Mayet, un duplex de 142 m² aux derniers étages avec 3 chambres, ascenseur, 2 parkings, en parfait état, vue dégagée, a trouvé preneur à 2350000 euros sans négociation.

4 Saint-Germain-des-Prés (VI^e)
 Rue Bonaparte, près de la Seine, un 150-m² au 4^e étage avec ascenseur, entièrement à rénover, s'est vendu 2 millions d'euros. Rue des Beaux-Arts, un 56 m² au 3^e étage avec ascenseur, à rénover, a été adjugé 950000 euros.

5 Rue des Saint-Pères (VII^e)
 Entre le boulevard Saint-Germain et la rue de Grenelle, un rez-de-jardin de caractère de 380 m² à rénover ouvrant sur un jardin de 600 m² s'est vendu 13500 euros le m² (surface pondérée du jardin incluse).

6 Gros-Cailou/Invalides (VII^e)
 Le prestige des grandes avenues reste intact. Avenue Rapp, dans un immeuble années 1930, un appartement en bon état de 73 m² avec 1 chambre s'est vendu 1050000 euros. Boulevard des Invalides, un 4-pièces de 113 m² à refaire, au 4^e avec ascenseur, s'est vendu 11000 euros le m².





PARIS V^E

QUARTIERS RÉSIDENTIELS
PANTHÉON, VAL-DE-GRÂCE, LUXEMBOURG, MAUBERT

-0,6%

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	242000	544100	NS	NS	690	1100
2-pièces 40 m ²	387100	834300	NS	NS	1100	1610
3-pièces 70 m ²	677500	1269600	NS	NS	1920	2560
4-pièces 90 m ²	871000	1795600	NS	NS	2470	3290
5-pièces 120 m ²	1128000	2285300	NS	NS	3300	4390

QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ
GOBELINS, JARDIN DES PLANTES, CENSIER

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	201600	435300	NS	NS	570	880
2-pièces 40 m ²	322600	667400	NS	NS	920	1290
3-pièces 70 m ²	564600	1015700	NS	NS	1600	2050
4-pièces 90 m ²	725900	1436500	NS	NS	2060	2640
5-pièces 120 m ²	967800	1828200	NS	NS	2750	3510

PARIS VI^E

QUARTIERS RÉSIDENTIELS LUXEMBOURG,
SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS, ODÉON, SAINT-SULPICE, VAVIN

-3,6%

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	264100	582700	NS	NS	710	1130
2-pièces 40 m ²	422500	893400	NS	NS	1130	1650
3-pièces 70 m ²	560000	1140000	NS	NS	1970	2630
4-pièces 90 m ²	720000	1922800	NS	NS	2540	3380
5-pièces 120 m ²	1080000	2447200	NS	NS	3380	4500

QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ
MONTPARNASSE, DUROC

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	220100	466100	NS	NS	590	900
2-pièces 40 m ²	260000	714700	NS	NS	940	1320
3-pièces 70 m ²	616100	870000	780000	986000	1650	2100
4-pièces 90 m ²	792200	1538200	990000	1280000	2120	2700
5-pièces 120 m ²	1056200	1957700	1280000	1650000	2820	3600

PARIS VII^E

QUARTIERS RÉSIDENTIELS
INVALIDES, CHAMP-DE-MARS, BAC, VANEAU, SAINTS-PÈRES

-1,5%

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	263300	487300	NS	NS	710	1130
2-pièces 40 m ²	421200	747100	NS	NS	1130	1650
3-pièces 70 m ²	737200	1136900	NS	NS	1970	2630
4-pièces 90 m ²	947800	1608000	NS	NS	2540	3380
5-pièces 120 m ²	1263700	2046500	NS	NS	3380	4510

QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ
GROS-CAILLON, SÉGUR

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	219400	389800	NS	NS	590	900
2-pièces 40 m ²	351000	597700	NS	NS	940	1320
3-pièces 70 m ²	614300	909600	NS	NS	1650	2110
4-pièces 90 m ²	789800	1286400	NS	NS	2120	2710
5-pièces 120 m ²	1053100	1637200	NS	NS	2820	3610

NS : NON SIGNIFICATIF

SOURCE : ARGUS DU LOGEMENT 2016



Le people

« Vivre dans le V^e est une évidence. J'ai eu un coup de cœur pour mon appartement et pour le quartier! Je n'ai pas l'impression de vivre à Paris mais dans un village. La rue Mouffetard est un délice, je fais mon jogging au jardin du Luxembourg, et lorsque je passe rue Soufflot, je pense à Patrick Bruel. »

Laury Thilleman, animatrice sur Eurosport et marraine de La Nuit de l'eau pour l'Unicef, le 12 mars.



Le bien à vendre

Un appartement familial au Val-de-Grâce

► Avec sa vue exceptionnelle sur l'église du Val-de-Grâce, cet appartement traversant et lumineux se situe au 3^e étage avec ascenseur d'un immeuble haussmannien de standing.
► D'une superficie de 186 m², il comprend une entrée, une triple réception avec balcons, une cuisine séparée, quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau et de nombreux espaces de rangement. ► Parquet, moulures, cheminées. ► Deux caves.
► Prix : 2 795 000 euros.