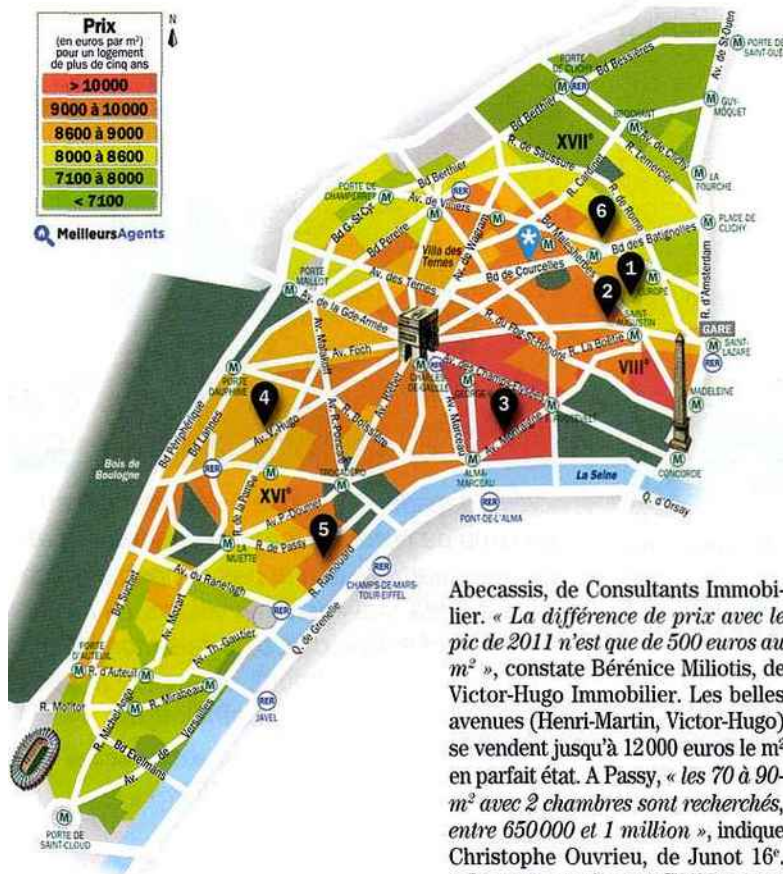




En couverture

PARIS VIII<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup>

De belles et chères avenues



- 1 Rome (VIII<sup>e</sup>)**  
Des grandes surfaces se vendent à nouveau dans ce quartier familial. Rue du Rocher, un 160-m<sup>2</sup> avec 4 chambres, à refaire, s'est négocié 10 000 euros le m<sup>2</sup>. Rue Clapeyron, un 175-m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage a été acheté en une semaine 8 600 euros le m<sup>2</sup> sans négociation.
- 2 Saint-Augustin (VIII<sup>e</sup>)**  
Le bel haussmannien de la plaine Monceau se vend encore cher. Boulevard Malesherbes, un 270-m<sup>2</sup> avec parquet, moulures et cheminées en parfait état a été acquis 11 900 euros le m<sup>2</sup>.
- 3 Triangle d'Or (VIII<sup>e</sup>)**  
De forts écarts de prix. Avenue George-V, dans un immeuble récent en étage élevé, un 3-pièces à rénover avec vue s'est vendu 15 200 euros le m<sup>2</sup>. Avenue Montaigne, un 250-m<sup>2</sup> avec travaux, au 3<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble en pierre de taille, a trouvé preneur pour 19 800 euros le m<sup>2</sup>. Rue Clément-Marot, un 4/5-pièces de 134 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage, en bon état, s'est vendu 11 850 euros le m<sup>2</sup>.

Abecassis, de Consultants Immobilier. « La différence de prix avec le pic de 2011 n'est que de 500 euros au m<sup>2</sup> », constate Bérénice Miliotis, de Victor-Hugo Immobilier. Les belles avenues (Henri-Martin, Victor-Hugo) se vendent jusqu'à 12 000 euros le m<sup>2</sup> en parfait état. A Passy, « les 70 à 90-m<sup>2</sup> avec 2 chambres sont recherchés, entre 650 000 et 1 million », indique Christophe Ouvrieu, de Junot 16<sup>e</sup>. « Les vues sur la tour Eiffel restent chères », note Marc Foujols.

Dans le XVII<sup>e</sup>, plaine Monceau, « la demande est forte entre 400 000 et 1 300 000 euros, du 2-pièces aux familiaux n'excédant pas 140-m<sup>2</sup> », remarque Caroline de Crocq, de Junot Villiers. « Les familles des Batignolles veulent s'agrandir. Le moindre appartement avec 3 chambres s'arrache en quelques heures à 10 500 euros le m<sup>2</sup> », explique Geoffroy Reins, de Junot Monceau. **Y. L. G.**

**TENDANCE : stable**

REMERCIEMENTS : BARNES, BELLES DE MEURES DE FRANCE, COLDWELL BANKER, CONSULTANTS IMMOBILIER, DANIEL FÉAU, EMILIE GARCIN, JOHN TAYLOR, JONES & PARTNERS, JUNOT XVI<sup>e</sup>, MONCEAU ET VILLIERS, LAFORÊT AUTEUIL, MARC FOUJOLS, MOBILIS, SOTHEY'S INTERNATIONAL REALTY, VANEAU, VARENNE, VICTOR-HUGO IMMOBILIER, ETUDE WAGRAM, IMMOBILIS, LE VILLAGE DES BATIGNOLLES, CHAMBRE DES NOTAIRES, FNAIM, MEILLEURSAGENTS.COM, SELOGER.COM

- 4 Foch/Victor-Hugo (XVI<sup>e</sup>)**  
Avenue Foch, un rez-de-jardin de 115 m<sup>2</sup> avec 2 chambres, en bon état, s'est vendu 1 650 000 euros. Avenue Victor-Hugo, un appartement de 155 m<sup>2</sup>, 4 chambres, entièrement rénové, au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble, a trouvé preneur pour près de 12 000 euros le m<sup>2</sup>. Boulevard Flandrin, un 193-m<sup>2</sup> haussmannien en parfait état avec triple réception et 4/5 chambres, mais au 1<sup>er</sup> étage, s'est négocié à 8 800 euros le m<sup>2</sup>.
- 5 Passy/Trocadéro (XVI<sup>e</sup>)**  
Un quartier résidentiel toujours recherché. Avenue d'Eylau, un 180-m<sup>2</sup> avec 4 chambres entièrement à refaire au 4<sup>e</sup> étage s'est négocié 2 045 000 euros. Rue de la Tour, un 2/3-pièces de 75 m<sup>2</sup> au 7<sup>e</sup> étage avec ascenseur s'est vendu en un jour au prix demandé de 810 000 euros.
- 6 Villiers (XVII<sup>e</sup>)**  
Une vie de village recherchée. Dans le bas de la rue de Tocqueville, une petite maison de ville de 105 m<sup>2</sup> est partie en un jour au prix demandé de 11 000 euros le m<sup>2</sup>. Rue de Saussure, un 115-m<sup>2</sup> avec 3-4 chambres au 5<sup>e</sup> étage sans ascenseur s'est vendu en deux visites à 9 600 euros le m<sup>2</sup>. Rue de Levis, un 105 m<sup>2</sup> à rénover a trouvé preneur à 10 000 euros le m<sup>2</sup>, sans négociation.

**L**es étrangers sont de retour dans le triangle d'or (VIII<sup>e</sup>), « les familles moyen-orientales en tête », selon Jean-Philippe Roux, chez John Taylor. « Et des Français expatriés préparent leur retour pour 2017 », observe Laurent Demeure, président de Coldwell Banker. « Le marché se situe entre 8 500 et 13 500 euros le m<sup>2</sup> », estime Alexandre Moisset, de Mobilis, mais l'exceptionnel peut doubler ces prix. « L'avenue Montaigne grimpe à 30 000 euros le m<sup>2</sup> », note Iris Tang, chez Emile Garcin. A la Madeleine, « le marché se situe entre 10 000 et 11 000 euros », selon Bertrand de Flaghac, de Jones & Partners. Dans le XVI<sup>e</sup>, « le marché est stabilisé depuis trois mois », explique Roger





**PARIS VIII<sup>E</sup> QUARTIERS RÉSIDENTIELS** FRANÇOIS-1<sup>ER</sup>, CHAMPS-ÉLYSÉES, ALMA, F.-ROOSEVELT, MONCEAU, MIROMESNIL, GEORGE-V, MONTAIGNE

**+0,1%**

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	210 100	505 800	NS	NS	650	1 040
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	336 200	775 600	NS	NS	1 040	1 520
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	588 300	1 180 200	NS	NS	1 810	2 420
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	756 400	1 669 100	NS	NS	2 330	3 110
5-pièces 120 m <sup>2</sup>	1 008 600	2 124 400	NS	NS	3 110	4 150

**QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ**  
EUROPE, SAINT-LAZARE, PLACE DE CLICHY

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	175 100	404 600	NS	NS	540	830
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	280 200	620 400	NS	NS	860	1 220
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	490 300	944 200	NS	NS	1 510	1 940
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	630 400	1 335 300	NS	NS	1 940	2 490
5-pièces 120 m <sup>2</sup>	840 500	1 699 500	NS	NS	2 590	3 320

**PARIS XVI<sup>E</sup> QUARTIERS RÉSIDENTIELS** DAUPHINE, FOCH, VICTOR-HUGO, IÉNA, ALMA, TROCADÉRO, HENRI-MARTIN, LA MUETTE, PASSY, AUTEUIL

**-3,6%**

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	186 200	339 700	306 800	364 100	610	980
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	298 000	520 900	490 900	582 500	970	1 430
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	521 500	792 700	859 100	1 019 400	1 710	2 280
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	670 500	1 121 100	1 104 600	1 310 600	2 190	2 930
5-pièces 120 m <sup>2</sup>	894 000	1 426 800	1 472 800	1 747 500	2 920	3 900

**QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ** PERGOLÈSE, JASMIN, MOZART, BOUGAINVILLIERS, MOLITOR, AV. DE VERSAILLES, PORTE ST-CLOUD

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	155 200	271 800	NS	NS	510	780
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	248 300	416 700	NS	NS	810	1 140
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	434 600	634 100	NS	NS	1 420	1 820
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	558 700	896 900	NS	NS	1 830	2 340
5-pièces 120 m <sup>2</sup>	745 000	1 141 500	NS	NS	2 440	3 120

**PARIS XVII<sup>E</sup> QUARTIERS RÉSIDENTIELS** MONCEAU, COURCELLES, TERNES, VILLIERS, WAGRAM, PÉREIRE, BATIGNOLLES

**0,0%**

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	165 800	312 000	306 800	364 100	600	970
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	265 200	478 400	490 900	582 500	960	1 420
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	464 100	727 900	859 100	1 019 400	1 690	2 250
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	596 700	1 029 500	1 104 600	1 310 600	2 170	2 900
5-pièces 120 m <sup>2</sup>	795 600	1 310 300	1 472 800	1 747 500	2 890	3 860

**QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ**  
ROME, BROCHANT, CARDINET, LA FOURCHE, GUY-MÔQUET

	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	138 100	249 600	219 200	327 700	500	770
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	221 000	382 700	350 700	524 200	800	1 130
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	386 800	582 300	613 700	917 400	1 410	1 800
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	497 300	823 600	789 000	1 179 500	1 810	2 320
5-pièces 120 m <sup>2</sup>	663 000	1 048 200	1 052 000	1 572 700	2 410	3 090

NS : NON SIGNIFICATIF

SOURCE : ARGUS DU LOGEMENT 2016



Le people

« L'avantage de mon coin du XVI<sup>e</sup> ? Une vue imprenable sur la tour Eiffel. Mais il y en a d'autres : la proximité avec le bois de Boulogne, de nombreux commerces, ma famille et mes amis pas loin... Je me sens bien ici ! »

Laurie Cholewa, animatrice télé et radio, présentatrice de La Nouvelle Star sur D8, à partir du 12 mars.



Le bien à vendre

**Un 6/7-pièces à deux pas du parc Monceau**

► Au calme avec vue dégagée, cet appartement familial exposé sud-est se situe au dernier étage avec ascenseur d'un superbe immeuble haussmannien. ► D'une superficie de 195 m<sup>2</sup> (185 m<sup>2</sup> Carrez), il comprend un double séjour et 5 chambres. ► Prix : 1 880 000 euros.