

patrimoine.lesechos.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 0



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

## Immobilier Paris : l'effet Brexit dope la demande dans les quartiers résidentiels



+ VIDEO Brexit reporté ou pas, les Français expatriés à Londres dont les sociétés déménagent à Paris achètent depuis plusieurs mois leur résidence principale. Ce flot régulier d'acquéreurs se concentre sur les quartiers cotés de la capitale.

Report ou pas de la date butoir, le Brexit a des effets sur le marché immobilier parisien en ébullition. Les expatriés français et les ressortissants européens basés à Londres sûrs de déménager prochainement préparent activement leur installation dans la capitale. « Ces acquéreurs cherchent une résidence principale pour y vivre dans les tout prochains mois. Il y a encore 12 à 18 mois, des personnes étaient passées à l'acte mais de façon plus opportuniste. A l'époque, elles avaient acheté en prévision de leur retour lointain et décidé de louer leur habitation en attendant de voir l'issue des négociations liées au Brexit », commente Bruno Valléry-Radot, directeur de l'agence Daniel Féau du 16<sup>e</sup> arrondissement.

« Depuis six mois, ce flot d'acheteurs représente de 10 à 15 % des transactions dans certaines de nos agences parisiennes », précise Thibault de Saint Vincent, président de Barnes. Toutefois, ce n'est pas un raz de marée. « A défaut d'être abondant, ce flux de clientèle a le mérite d'être continu », nuance Vanda Demeure, responsable de Coldwell Banker Wealth Partnership. Tant qu'une sortie définitive n'a pas encore été arrêtée, certains sont encore dans l'attentisme.

Paris, bon marché

patrimoine.lesechos.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 0[Visualiser l'article](#)

Ayant vendu leur bien dans la City, ces acheteurs débarquent à Paris dotés d'un confortable pouvoir d'achat. « *Même s'il a tendance à se réduire, le différentiel de prix entre les deux capitales est actuellement de 1,8 en faveur de l'immobilier londonien* », souligne Thibault de Saint Vincent. « *Par rapport aux valeurs pratiquées outre-Manche, le prix de la pierre à Paris ne leur fait donc pas peur* », assure François Gagnon, président du réseau ERA Europe. D'autant plus que « *ces derniers considèrent que la Ville Lumière est bon marché avec un potentiel de valorisation, tandis que la City pourrait continuer à baisser. Ils investissent en toute sérénité* », affirme Bruno Vallery-Radot.

Immobilier de luxe : le Brexit fait-il monter les prix à Paris

Paielement comptant

Il arrive même que certains paient comptant grâce au produit de leur cession immobilière dans la City. Ces conditions de règlement attisent les convoitises des vendeurs. Beaucoup se frottent les mains espérant saisir l'opportunité de vendre vite et cher. Résultat, certains n'hésitent à pas à gonfler la mise à prix. « *Et parfois, cela fonctionne pour des biens rares. L'offre étant de plus en plus limitée et la demande forte, ces candidats négocient finalement assez peu et se décident rapidement* », indique Alexis Caquet, directeur général de Vaneau Immobilier.

20.000 euros le m<sup>2</sup>

Néanmoins, l'effet Brexit sur l'immobilier parisien s'avère somme toute assez limité et localisé. D'abord, il est surtout visible dans le haut de gamme où ces acheteurs trouvent des biens équivalents à ceux qu'ils occupaient à Londres. Issue principalement du secteur de la finance, cette clientèle dispose de budgets généralement compris entre 2 et 3 millions d'euros, voire 5 millions ou davantage pour les dirigeants. « *Certains sont prêts à débours 20.000 euros le mètre carré ou plus pour un bien correspondant à leur cahier des charges* », confirme Alexis Caquet.

Quartiers résidentiels

Ensuite, les demandes se concentrent essentiellement sur quelques quartiers résidentiels. « *Les 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements sont les plus plébiscités* », indique Michel Platero, président de la Fnaim du Grand Paris. Ces secteurs disposent de plusieurs dénominateurs communs. Tous comptent des immeubles bourgeois de belle facture, de grands appartements familiaux et des maisons avec jardin, des écoles réputées et un cadre de vie agréable. A noter que « *chez les acheteurs plus jeunes, nous relevons aussi des demandes dans le Marais, les 9<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> arrondissements* », complète Thibault de Saint Vincent.

Reste que la flambée des prix parisiens n'est pas seulement due à l'effet Brexit. Paris est considéré comme une ville monde abordable pour beaucoup d'étrangers qui apprécient d'y avoir un pied-à-terre. Globalement, tous les types de biens manquent cruellement face à une demande toujours aussi forte.