



Immobilier

Un lieu unique à deux pas du Luxembourg

Poussez la porte cochère de cet hôtel particulier situé rue Vavin : dans l'écrin d'une cour pavée, une maison insoupçonnable depuis la rue, chargée d'histoire. C'est là qu'habita Mme de Chateaubriand avant que la demeure soit vendue à l'archevêché de Paris. L'actuel propriétaire en a fait un lieu moderne, majestueux, tout en conservant les éléments d'origine. Une belle galerie d'entrée mène à l'hôtel particulier. En rez-de-jardin, une grande pièce de réception ouvre par des portes-fenêtres sur la cuisine, la buanderie et la chaufferie. Accessible par l'escalier ou par l'ascenseur, le premier niveau abrite un deuxième salon, une salle à manger donnant sur le jardin, puis trois chambres avec chacune leur salle de bains. Un studio indépendant suit, avec cuisine. Aux deuxième et troisième étages se succèdent deux chambres avec chacune leur salle de bains et la suite parentale, magistrale, de 7 mètres de hauteur sous plafond avec de larges baies vitrées de type 1930. La pièce s'ouvre sur un boudoir, puis sur un salon et un bureau. Un deuxième studio indépendant a été créé. De retour dans la galerie d'entrée, le hall distribue un vaste

atelier d'artiste (d'environ 80 mètres carrés), qui donne sur le jardin, avec en mezzanine une cuisine aménagée et une chambre. L'hôtel est à vendre par l'agence parisienne **Barnes** pour un prix supérieur à 20 millions d'euros. M. de G.-M.

Les prix du luxe parisien résistent à la crise

Alors que les notaires de Paris ont fait état d'une baisse de 2,1% des prix de l'immobilier dans la capitale sur un an, le marché est en réalité de plus en plus contrasté. Dans les beaux quartiers, le prix des appartements exceptionnels ne baisse pas ou très peu, tandis que les biens avec défaut (rez-de-chaussée, étages élevés sans ascenseur...) ont du mal à trouver preneur même avec des rabais de 10% par rapport au prix de marché. Dans les quartiers très prisés des V^e et VI^e arrondissements, les agents immobiliers observent un regain d'activité depuis le début de l'année. La plupart des beaux appartements situés dans les quartiers de Notre-Dame-des-Champs et de l'Odéon s'échangent à plus de 11 000 euros le mètre carré, soit 38% de plus que la moyenne des prix parisiens ! M. de G.-M.

Hôtellerie Les Français passent à l'action

Par Olivier Carvin
Président fondateur
de Maranatha



L'acquisition de grands hôtels à Paris ou sur la Côte d'Azur par des fonds étrangers a récemment défrayé la chronique. On se souvient, l'automne dernier, de la polémique autour de la reprise d'un palace à Roquebrune-Cap-Martin par un fonds originaire du Qatar. Il est pourtant essentiel que le patrimoine hôtelier de l'Hexagone reste en partie aux mains d'investisseurs français. Car c'est l'ensemble de l'économie dans le pays – et l'emploi – qui en tirerait profit. Des occasions peuvent être saisies. Après près de six mois de réflexion et d'analyses, le groupe Maranatha est entré en négociations exclusives avec Les Hôtels du Roy pour acquérir un portefeuille de cinq hôtels parisiens extrêmement bien situés (à deux pas des Champs-Élysées, du faubourg Saint-Honoré, de Saint-Germain-des-Prés), et d'un hôtel à Nice, le *La Pérouse*. Sauf accident, l'opération sera signée cet été. Après rénovation pour une enveloppe globale de 40 millions d'euros, ces établissements seront transformés en cinq étoiles de manière à dégager un meilleur rendement ; en moyenne, un hôtel offre une rentabilité de 7 à 8% par an. À Paris, première destination touristique au monde, l'offre demeure limitée alors que la demande continue de progresser chaque année. De ce fait, le marché hôtelier est devenu une classe d'actifs à part entière pour les investisseurs, au même titre que l'immobilier d'habitation ou de bureaux. De quoi justifier la mise en place d'un cercle capitalistique vertueux pour investir et développer le parc hôtelier français. ●



Dans le VI^e arrondissement de Paris, une maison de ville invisible de la rue.

Côte d'Azur. En 2014, les prix immobiliers y ont baissé de 1,5%. Sur une période de cinq ans, le recul est un peu plus marqué (- 5,1%). Une évolution similaire à celle enregistrée en Île-de-France, notent les professionnels.