



Immobilier en Ile-de-France : la carte des prix de Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret



La cote frémit à la hausse depuis février.

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.

Caroline Racapé

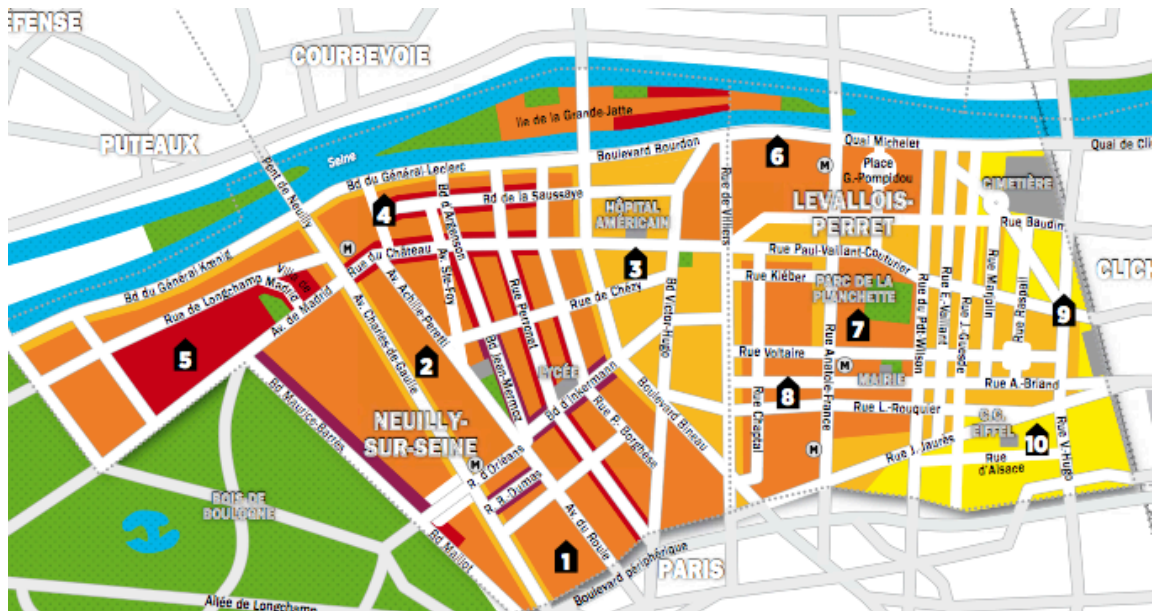
>>> Découvrez les annonces immobilières dans ces deux communes

>>> Vous voulez investir dans l'immobilier neuf, téléchargez gratuitement notre guide Pinel

www.capital.fr
Pays : France
Dynamisme : 174



[Visualiser l'article](#)



Type de bien	Prix moyen du m ² (évol. sur 1 an)	Prestations particulières	Exemples de transactions récentes*
1) NEUILLY, PL. DU MARCHÉ, MICHELIS			
Imm. pierre et brique 1900	9200 euros (-3%)	Parquet, asc., volumes.	• Rue du Midi, immeuble début XX ^e , 120 m ² , 6 pièces, 5 ^e étage, balcon, impeccable : 1,115 M€ (9 290 €/m ²). • Rue Montrosier, rés. 1960, 35 m ² , 2 pièces, 1 ^{er} ét., très bon état : 330 000 € (9 430 €/m ²).
Résidence 1960-1970	8700 euros (-4%)	Ascenseur, terrasse, parking.	
2) SABLONS			
Résidence 1980-2000	9400 euros (-1%)	Terrasse, box, ascenseur.	• Avenue Achille-Peretti, bel immeuble des années 1900, 180 m ² , 6 pièces, 4 ^e étage, refait à neuf : 1,705 M€ (9 470 €/m ²). • Rue d'Orléans, immeuble des années 1960, 40 m ² , 2 pièces, 2 ^e étage, balcon, refait à neuf : 335 000 € (8 375 €/m ²).
Imm. pierre de taille 1900	9300 euros (0%)	Parquet, asc., hauts plafonds.	
Résidence 1960-1970	8600 euros (-1%)	Balcon, box, cave.	
3) HÔPITAL AMÉRICAIN			
Résidence de standing 1960	7800 euros (-1%)	Balcon, box, ascenseur, gardien.	• Bd Victor-Hugo, rés. 1960, 93 m ² , 5 pièces, rdc sur jardin (non privatif), à retaper : 661 000 € (7 110 €/m ²).
4) PONT DE NEUILLY			
Résidence 1980-2000	9400 euros (-2%)	Parking, vue sur la Seine, balcon.	• Rue Pierret, résidence de standing 1995, 140 m ² , 5 pièces, 3 ^e étage, bon état : 1,427 M€ (10 195 €/m ²). • Rue du Château, imm. 1930, 77 m ² , 4 pièces, 3 ^e ét., bon état : 640 000 € (8 310 €/m ²).
Imm. pierre de taille 1900-1930	8500 euros (0%)	Parquet, moulures, hauts plafonds.	
5) SAINT-JAMES, BAGATELLE			
Résidence années 1980	9500 euros (0%)	Vue, calme, balcon, parking.	• Rue de la Ferme, rés. 1980, 156 m ² , 6 pièces, 2 ^e ét., très bon état : 1,44 M€ (9 230 €/m ²). • Rue Saint-James, bel immeuble 1900, 196 m ² , 7 pièces, 4 ^e ét., 196 000 € de travaux : 1,65 M€ (8 420 €/m ²).
Immeuble début XX ^e	9400 euros (0%)	Parquet, volumes, cachet.	

Type de bien	Prix moyen du m ² (évol. sur 1 an)	Prestations particulières	Exemples de transactions récentes*
6) LEVALLOIS, GREFFULHE, POMPIDOU			
Résidence 1990-2000	8600 euros (-1%)	Balcon, box, cave.	• Rue Greffulhe, imm. 2000, 71 m ² , 4 pièces, 8 ^e ét., à rafraîchir : 603 000 € (8 495 €/m ²).
7) MAIRIE			
Résidence 1990-2000	8900 euros (-1%)	Box, ascenseur, gardien.	• Rue du Président-Wilson, résidence de standing 2006, 104 m ² , 5 pièces, 2 ^e étage, balcon, très bon état : 940 000 € (9 040 €/m ²). • Place de la Mairie, immeuble pierre de taille 1900, 52 m ² , 2 pièces, 4 ^e étage, gros travaux à prévoir : 400 000 € (7 690 €/m ²).
Immeuble 1900-1930	7800 euros (0%)	Parquets, moulures, cheminées.	
Résidence 1960-1970	7500 euros (0%)	Parking, balcon, cave.	
8) CENTRE-VILLE, CÔTÉ NEUILLY			
Maison années 1900	9000 euros (0%)	Cachet, garage, cour ou jardin.	• Rue Chaptal, résidence de moins de 2 ans, 70 m ² , 4 pièces, 4 ^e étage, balcon, parfait état : 623 000 € (8 900 €/m ²). • Rue Chaptal, immeuble pierre et brique 1930, 57 m ² , 3 pièces, 2 ^e étage, bon état général : 445 000 € (7 805 €/m ²).
Résidence moins de 5 ans	8500 euros (-3,5%)	Visiophone, parking, vue sur jardin.	
Immeuble 1900-1930	8100 euros (-2%)	Volumes, parquet, pas d'ascenseur.	
9) GARE			
Résidence 1980-2000	7400 euros (-1%)	Ascenseur, balcon, box.	• Rue Collange, rés. 1990, 82 m ² , 4 pièces, 1 ^{er} étage, bon état : 602 000 € (7 340 €/m ²). • Rue Aristide-Briand, imm. pierre et brique 1900, 40 m ² , 2 pièces, 5 ^e étage, bon état : 280 000 € (7 000 €/m ²).
Imm. brique 1900-1930	7000 euros (-2%)	Cave, parquet, ascenseur.	
10) EIFFEL			
Résidence années 1970	6100 euros (-2%)	Ascenseur, cave, box.	• Rue d'Alsace, immeuble 1970, 77 m ² , 4-5 pièces, 10 ^e étage, à rafraîchir : 465 000 € (6 040 €/m ²).

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



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