



## IMMOBILIER avec **FIGARO immo**

# Au calme dans le 7<sup>e</sup> arrondissement

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, des biens loin du bruit et de la foule sur un marché plus dynamique que calme.

Par Nelly Chevais



### « Le calme, critère d'achat majeur »

**MANUELA BARON,  
EMILE GARCIN RIVE GAUCHE :**

Les valeurs du 7<sup>e</sup> se maintiennent à un niveau élevé, soutenues par des taux d'intérêt avantageux : certains de nos clients ont obtenu 0,80 % sur 20 ans. Le calme étant un critère important, les acquéreurs sont friands de ravissantes petites rues paisibles (Saint-Simon, Pré-aux-Clercs...) et des appartements entre cour et jardin des hôtels particuliers, comme celui-ci. Le bâtiment est somptueux, le porche monumental, et le calme total, sans vis-à-vis, dans un cadre de verdure, mais à deux pas du Bon Marché.



LOCALISATION :  
**Rue de  
Grenelle/Bac**  
SURFACE :  
**131 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> dernier  
étage, XVII<sup>e</sup> siècle**  
PRIX :  
**2 650 000 €**  
CONTACT :  
**01 42 61 73 38**



### « Une forte demande de biens uniques »

**CHRISTOPHE DEBRIE,  
DISTRICT IMMOBILIER :**

Comme pour la sortie d'un film, le lancement d'un bien immobilier se juge dans les quinze premiers jours. Nous venons ainsi de vendre en une semaine cette maison après avoir recueilli deux offres au prix demandé. Le marché s'est montré réceptif parce que le bien était à son juste prix et cumulait des critères recherchés : petite rue calme, quartier du Gros-Caillou, emplacement à 200 mètres du métro Ecole Militaire. C'est un bien rare, unique. Sur ce segment du marché, la demande dépasse largement l'offre.



LOCALISATION :  
**Rue Bosquet**  
SURFACE :  
**maison de ville,  
190 m<sup>2</sup>**  
PRIX :  
**2 700 000 €**  
CONTACT :  
**01 40 62 77 80**



« Depuis janvier, des prix en hausse de 5 % »

**PHILIPPE CHRYSSOSTALIS,**  
**BARNES :**

Tous les biens ne sont pas au calme dans le 7<sup>e</sup>, un arrondissement traversé par de grandes artères. Mais des petites rues sont calmes, comme la rue de Verneuil, où nous présentons cet appartement près de l'ancienne maison de Serge Gainsbourg. Seul à l'étage, donc vraiment calme et encore plus valorisé de ce fait, il dispose de huit fenêtres en façade et de huit autres à l'arrière. Pour la grande qualité, il est admis par les acquéreurs que les prix du 7<sup>e</sup> sont très hauts et en progression de 5 % depuis janvier.



LOCALISATION :  
**Rue de Verneuil**  
SURFACE :  
**150 m<sup>2</sup>**,  
**seul au 3<sup>e</sup> étage**  
PRIX :  
**2 990 000 €**  
CONTACT :  
**01 85 56 05 00**



« Cet arrondissement est intemporel »

**CHARLES DAIREAUX,**  
**GROUPE MERCURE :**

Comme Paris, le 7<sup>e</sup> connaît une flambée des prix. On ne trouve rien de bien au-dessous de 15 000 à 17 000 €/m<sup>2</sup>. Ces valeurs sont parmi les plus élevées de la capitale. Mais, durant la crise, alors qu'elles chutaient par endroits de 20 %, le 7<sup>e</sup> n'a perdu que 5 %. Cet arrondissement est intemporel. C'est aussi le plus vert du centre de Paris. Une typologie très recherchée : cet appartement dans un environnement de belles pierres. La vue domine une enfilade de jardins d'hôtels particuliers. Le calme est absolu.



LOCALISATION :  
**Rue du Bac**  
SURFACE :  
**146 m<sup>2</sup>, 5<sup>e</sup> étage,**  
**époque 1840**  
PRIX :  
**3 400 000 €**  
CONTACT :  
**01 47 53 97 00**

## avis.de.recherche

Une villa, un loft, un studio ?  
Pour investir en région ou à l'étranger,  
nos experts immobiliers répondent  
directement chaque semaine dans le Figaro.