



▲ Dans le nord du 8^e, le mètre carré vaut 8 500 € en moyenne.

PARIS LUXUEUX

LA RÉSISTANCE DES BEAUX QUARTIERS

Le marché repart peu à peu dans les arrondissements résidentiels. Si les prix des biens standards s'ajustent à la baisse, le très haut de gamme est toujours au sommet

Sur la rive gauche, dans le quartier Latin, la baisse des prix est notable: -2,6% en un an. « Maubert est le dernier micro-marché qui résiste », observe Hugo Bailly, chez Marc Foujols. Mais le 8^e est toujours couru, car il est familial. « Le marché des biens classiques se situe entre 10 000 et 13 000 €/m² », note Patricia Cariou, de Monge Patrimoine. « Près du Luxembourg, un duplex en excellent état au dernier étage, avec ascenseur et balcon, a toutefois atteint 21 000 €/m² », signale Rodolphe D'Andrea, chez Engel & Völkers.

De l'autre côté du boulevard Saint-Michel, dans le 6^e, les prix sont aussi

orientés à la baisse (-1% en un an). Mais les biens rares, de 80 à 140 m² en étage élevé avec ascenseur, balcon et vue dégagée, avec 3 ou 4 chambres, se vendent toujours rapidement, et leurs prix se maintiennent. « Les appartements familiaux entre 2 et 3 millions d'euros sont aussi très recherchés », observe Sophie Henry, chez Junot. « La clientèle internationale est à nouveau très présente », ajoute Pascale Constans, chez Sotheby's Properties parisiennes. Quant à l'exceptionnel, il atteint toujours des sommets. « A Saint-Sulpice, un atelier/loft de 47 m² au dernier étage avec ascenseur et vue sur les toits a atteint 1 200 000 € », signale Iris Tang, chez

Emile Garcin. Et, « place Furstenberg, un studio s'est vendu 32 000 €/m² », rapporte Bruno Valléry-Radot, chez Daniel Féau.

Second quartier le plus cher de Paris, le 7^e arrondissement, où les prix ont baissé de 6,7% en un an selon Meilleurs Agents, reste une valeur sûre. « Le marché semble reparti, notamment au Gros-Cailleur », constate Stéphanie Abib, de Grenelle Immobilier. Un acheteur asiatique s'y est offert 699 m² donnant sur le Champ-de-Mars pour 35 millions d'euros, une vente record signée par l'agence John Taylor. Sur le marché classique, « l'avenue Bosquet se vend autour de 13 000 €/m² », observe Charles Daireaux, de l'agence Mercure. « Les rues les plus recherchées se situent près des commerces des rues Cler, de Grenelle, Saint-Dominique », note Linda Owens, chez Junot. Rue Cler, au 3^e étage avec ascenseur, un 3-pièces de 64 m² en parfait état s'est vendu 18 900 €/m². « Les acheteurs américains et italiens sont là », remarque Sophie Lerner, chez Engel & Völkers. Le faubourg-Saint-Germain est toujours aussi coté. « Non loin, près du Bon Marché, un duplex de 73 m² est proposé à 13 490 000 € », signale Armelle Casanova, chez Patrice Besse.

Sur la rive droite, le haussmannien tient le choc. Le 8^e se vend à 12 500 €/m² en moyenne de l'Étoile à Saint-Augustin, « mais peut monter à plus de 20 000 €/m² dans le triangle d'or des Champs-Élysées », explique Gary Bisuruth, chez Vancau. « Pour les biens standards, les prix sont en réajustement », constate Paola Féau, chez Daniel Féau. Le marché du 16^e est en baisse de 2,3% en un an. Le nord est très convoité par les étrangers, notamment les Moyen-Orientaux. Leurs demandes, autour du Trocadéro, de Passy ou de l'avenue Victor-Hugo, sont très ciblées: « Ils veulent des biens d'exception, avec un espace extérieur, en étage élevé », note Béatrice Milliot, de Victor Hugo Immobilier. A Auteuil et à Passy, les familles françaises sont là. « Le grand nombre d'écoles publiques et privées réputées est un atout important », remarque Alexandra Leca, chez Vancau. « Sur le marché des biens standards, les acquéreurs ne se gênent plus pour formuler des offres 10% en dessous du prix affiché », observe Dominique Thiбаudeau, chez Daniel Féau. Dans le 17^e, la cote des étages élevés, des Ternes aux Batignolles, se maintient. « Rue Dulong, un 100-m² au 5^e étage avec ascenseur, avec 3 chambres et balcon, et quelques travaux à prévoir, s'est vendu 1 350 000 € », rapporte Elodie Lacarrière, chez Junot. **V.L.G.**