

A Paris 16^e,

Dans le XVI^e arrondissement, les acheteurs s'arrachent les petits appartements

Paris est une destination incontournable de l'immobilier de luxe, en 1^{ère} position du classement des villes recherchées par les plus grandes fortunes de la planète. Entre intérêt historique et touristique, la demande est en constante hausse, contrairement à l'offre. Avec ce marché tendu, le prix de l'immobilier de la capitale ne cesse d'augmenter et les biens partent très rapidement.

Le XVI^e : le graal pour les familles parisiennes

« Nous avons rarement connu un segment de marché où la demande se montre aussi supérieure à l'offre, explique Elena Jacquin, directrice de BARNES Pied-à-Terre Passy-La Muette. Dans les quartiers Passy et Village d'Auteuil du XVI^e arrondissement, les appartements jusqu'à 80 ou 100 m² sont recherchés autant par les investisseurs que par les jeunes couples, voire par les seniors qui n'ont plus besoin de chambres d'enfants. Résultat, sur ce marché tendu, les ventes sont rapides et les prix élevés ».

Avec des budgets allant jusqu'à 1,2 million d'euros pour un 3 pièces, les acheteurs se concentrent sur les quartiers aux allures de valeur sûre, à commencer par Victor-Hugo, le quartier Passy ou le village d'Auteuil.

« La force du XVI^e vient de son rapport qualité de vie/prix avantageux quand on le compare à d'autres arrondissements plus centraux de la rive droite, comme le IX^e, ajoute Elena Jacquin. Avec ses nombreux commerces de proximité, ses larges avenues arborées et la proximité du Bois de Boulogne, le XVI^e arrondissement forme un cadre idéal pour les familles. D'autant que depuis deux ou trois ans, nous voyons chaque semaine ouvrir de nouveaux bars et restaurants qui en font aujourd'hui l'un des arrondissements les plus animés de Paris et de l'Ouest parisien ».

Côté investisseurs, l'intérêt pour les petits appartements et les pied-à-terre vient de la facilité de leur mise en location, plus rapide et plus rentable que celle des grands appartements. Avec si besoin, à terme, une revente qui s'annonce plus aisée. En revanche, les acheteurs se montrent de plus en plus exigeants sur la qualité du bien et sur ses prestations. L'idéal étant de proposer une terrasse et/ou une vue, dans une rue dégagée de toute nuisance sonore.

Des transactions conclues en 1 ou 2 visites : le phénomène des « ventes flash »

Une analyse partagée par Marta Perez-Embid, directrice de BARNES Pied-à-terre Trocadéro, dans le nord du XVI^e arrondissement : *« Ces biens connaissent une extraordinaire dynamique, leur prix moyen continue de monter mois après mois alors que nous pensions avoir atteint un seuil fin 2019 ! »* Vendus à des prix oscillants entre 13 000 et 16 000 €/m², les pied-à-terre et les petites surfaces peuvent atteindre des sommets côté tarif à condition de posséder une terrasse ou une vue sur la Tour Eiffel. Le graal étant bien souvent, pour les acheteurs, un rooftop combinant ces deux atouts.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

« Quand il s'agit d'un bel ancien doté de prestations de qualité dans une rue ou une avenue cotée, la vente se conclut en une ou deux visites, ajoute Marta Perez-Embid. Ces ventes flash sont aujourd'hui courantes, à condition bien sûr d'avoir affiché l'appartement à son juste prix. Du studio aux 3 pièces, les acheteurs sont autant des Français à la recherche d'une résidence haut de gamme pour eux-mêmes que des étrangers voulant profiter d'un pied-à-terre parfaitement situé ».

Tandis que les clients français sont souvent guidés dans leur recherche par la présence d'écoles et de lycées renommés, les acheteurs étrangers sont généralement plus attirés par la proximité de la Tour Eiffel, de l'Etoile et des quartiers les plus en vue du XVI^e arrondissement. « Cette palette très large d'acquéreurs potentiels, renforcée par notre fichier qualitatif de clients nous a permis d'observer une recrudescence des ventes flash et en off-market. L'année 2020 devrait confirmer la tendance et l'engouement constatés ces derniers mois, même si nous ne connaissons pas encore les effets du COVID-19 sur le marché immobilier parisien » conclut Marta Perez-Embid.

Exemples de biens à Paris 16^e



Quartier Chaillot – Appartement ancien – 2 chambres

Appartement familial et de réception de 88m² à rénover ayant gardé tout le charme de l'ancien, situé au 3^{ème} étage avec ascenseur d'un bel immeuble 1900 sécurisé avec gardien. Il se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'un dressing et d'une salle de bains. Excellente localisation à deux pas de la place du Trocadéro, très bon plan traversant et beaux volumes. Une cave et une chambre de service complètent cette offre. Possibilité d'acquérir une place de parking en sus du prix.

**Appartement vendu / vente flash 1h –
Prix de présentation : 1 370 000€.**

Quartier Auteuil – Appartement typiquement parisien – 2 chambres

A proximité du parc Sainte-Perine, un bel appartement de 71m² en étage élevé d'un immeuble 1930, composé d'une entrée avec rangements et d'un espace buanderie, d'un séjour avec espace salle à manger ouvrant sur balcon, d'une cuisine ouverte, de deux grandes chambres et d'une salle de bains avec baignoire et douche. Ce bien bénéficie d'un plan parfait, de très beaux volumes et d'une vue dégagée.

**Appartement vendu – Prix de présentation :
820 000€**



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Quartier Muette – Ravissant pied-à-terre – 1 chambre

Situé en rez-de-jardin d'un immeuble ancien datant de l'année 1900, un appartement de charme composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur un jardin en jouissance exclusive, d'une cuisine indépendante meublée et équipée, d'une chambre et d'une salle de bains. Ce bien à fort potentiel bénéficie de tout le charme de l'ancien et d'un espace extérieur au calme.

Appartement à vendre – Prix de présentation : 590 000€

Quartier Porte Dauphine – pied-à-terre – 1 chambre

Au cœur du quartier Victor Hugo, au quatrième étage avec ascenseur d'un immeuble ancien, beau pied-à-terre comprenant un séjour avec cheminée, une chambre, une cuisine indépendante et une salle de bains. Cet appartement lumineux bénéficie d'une excellente localisation, d'un plan parfait et de tout le charme de l'ancien. Une cave complète ce bien de qualité.

Appartement à vendre – Prix de présentation : 830 000€



BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>