

A l'image de sa clientèle haut de gamme, BARNES s'installe dans l'Est parisien



Avec l'ouverture d'un nouveau bureau dans le 11^e arrondissement, au 20 rue de Charonne, BARNES suit sa clientèle dans cette « ruée vers l'Est » observée dans la capitale depuis la crise sanitaire. « Nous souhaitons avoir une présence locale afin d'accompagner ces nouveaux porteurs de projets immobiliers dans leur recherche d'une vie de village en plein Paris. Les 11^e, 12^e et 20^e arrondissements, longtemps boudés par la clientèle haut de gamme, ont su profiter de la conjoncture du marché pour devenir des lieux prisés », explique Sébastien Mouton, directeur de BARNES Paris-Est. En plus de ces 3 arrondissements, les bureaux de Charonne auront également en charge le marché du Val-de-Marne.

11^e is the new Marais

Les prix de l'immobilier dans le Marais, après une hausse continue ces dernières années, ont atteint les 17 000 euros/m² en moyenne, rendant la concrétisation des projets dans ce quartier impossible financièrement pour une grande partie de la clientèle, même aisée. En réponse à ces hausses, BARNES Paris-Est a pu observer un report des transactions vers les arrondissements de l'Est parisien. « A cette hausse des prix s'ajoute l'envie de déménager dans des secteurs plus « verts », avec une vraie vie de quartier, tout en restant en centre-ville », commente Sébastien Mouton. Cette « ruée vers l'Est » touche tout type de clientèle, du startupper au retraité, en passant par les familles, françaises ou étrangères.

« A l'image de l'ensemble du marché immobilier haut de gamme dans la capitale, les biens dits avec « zéro défaut » sont très recherchés et peuvent partir dans la journée, après une seule visite », observe Sébastien Mouton. En revanche, si le bien ne possède pas toutes les caractéristiques recherchées (extérieur, belle vue, étage élevé...), les acheteurs n'hésitent plus à négocier : ils ne font des concessions que si le prix est en dessous du marché. « Ils ont repris la main sur le marché, ce qui a eu pour conséquence un ralentissement de l'explosion des prix dans la capitale », poursuit-il.

Hausse des prix dans le 11^e et baisse dans le 20^e

Du côté du 11^e arrondissement, tous les secteurs sont désormais plébiscités, qu'il s'agisse du secteur proche du Marais, de Charonne, de Faidherbe ou de Nation. Cet attrait pour le 11^e arrondissement a entraîné une légère hausse des prix entre 2021 et 2022, passant en moyenne de 11 500 euros/m² à 12 500 euros/m².

« Dans le 12^e arrondissement, les prix de l'immobilier haut de gamme sont quant à eux stables, aux alentours de 12 500 euros/m² dans les secteurs très prisés, tels que le marché d'Aligre ou le Square Rousseau, qui représentent une alternative séduisante aux arrondissements plus centraux, notamment pour les jeunes couples à la recherche de leur premier appartement », note Sébastien Mouton.

Le 20^e arrondissement, quant à lui, reste le moins cher, d'autant que les prix y ont baissé, avec un prix au mètre carré compris entre 9 000 et 11 000 euros. Dans cet arrondissement, la clientèle haut de gamme se tourne vers la Place Gambetta et le secteur Jourdain.

Le prestige de l'immobilier du Val-de-Marne reconnu

Concernant le Val-de-Marne, les villes les plus recherchées sont Saint-Mandé et Vincennes, avec un prix moyen semblable à celui de la capitale, compris entre 10 500 et 11 000 euros/m². Les 18 000 euros/m² peuvent être atteints pour les biens exceptionnels, notamment les maisons, qui sont très rares et voient leur valeur augmenter très rapidement. « Ces deux communes sont très recherchées par les familles et les biens doivent présenter, dans la plupart des cas, trois chambres au minimum », analyse Sébastien Mouton.

Les autres communes recherchées dans le Val-de-Marne sont plus éloignées, comme Saint-Maur-des-Fossés ou Nogent-le-Perreux. « Dans ces secteurs, il n'y a pas de déséquilibre entre l'offre et la demande, et par conséquent on n'observe pas d'explosion des prix », poursuit-il.

« Nous avons une équipe dédiée au marché parisien et une équipe dédiée au Val-de-Marne. Leur travail commun permet de répondre à la demande grandissante de Parisiens qui recherchent une meilleure qualité de vie tout en restant proche de Paris, que ce soit pour leur lieu de travail ou leur entourage », conclut-il.

BARNES Charonne

20 rue de Charonne – 75011 Paris

+33 (0) 1 84 25 51 90

Exemples de biens en vente

PARIS 11^e - Voltaire Charonne - Appartement d'exception 3 Chambres

Cet appartement vendu meublé est situé entre le métro Charonne et la rue de Chanzy, au sein d'une belle copropriété en pierre de taille, au 4^e étage par ascenseur. Cet appartement comprend, une entrée, une double pièce de réception de 44m² avec 3m15 de hauteur sous plafond, une cuisine ouverte meublée et équipée conçue sur mesure, une chambre parentale avec une salle de douche, deux autres chambres, une buanderie, une salle de bains.

Prix de vente : 1 499 000 €



Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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



Vincennes - Maison 5 Chambres

Cette maison d'exception de 290 m² au sol, érigée sur une parcelle de 725 m² est situé dans un écrin de verdure, à l'orée du Bois de Vincennes et à 500 mètres de la station Château de Vincennes. Cette maison comprenant 5 chambres sur deux niveaux, réhabilitée dans les années 1930, se compose de la façon suivante : Au rez-de-chaussée, une grande entrée dessert un double séjour, une cuisine indépendante, une chambre ou bureau, un dégagement avec de nombreux rangements. Au premier étage, un palier avec rangements donne accès à une chambre avec terrasse plein sud, une

chambre avec dressing, deux chambres avec cabinet de toilette, une salle de bains avec douche et baignoire. Le sous-sol de la maison comprend un garage, un atelier, une cave à vin, une buanderie, une cave, et un local technique/chaufferie. Une grande terrasse attenante au salon complète ce bien.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Prix de vente : 3 465 000 €

BARNES en bref...

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, son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ses services dans l'architecture d'intérieure et la rénovation, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets. Récemment, BARNES a également lancé BARNES IXAIR, son nouveau service d'aviation privée.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Moscou, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2021 un volume de ventes de près de 5,1 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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