



Varenne

Communiqué de presse

9 avril 2024

Quais de Seine, rive gauche : une vue de carte postale à 40 000 €/m²

Situé quai Voltaire dans le 7^e arrondissement, l'appartement laboratoire de Karl Lagerfeld, ancien directeur artistique de Chanel et passionné d'immobilier, vient de trouver preneur aux enchères à 10 millions d'euros, soit 38 000 €/m² hors frais. Un prix facial élevé, mais en phase avec les valeurs de ce micromarché.

« A notre grand étonnement, la vente de l'appartement conçu, décoré et habité par Karl Lagerfeld a été non-affective. Décorrélée de l'identité de son illustre occupant, elle s'est effectuée au prix du marché », analyse Ludovic Brabant de l'agence Varenne, Agence de référence spécialisée en immobilier haut de gamme à Paris.

Un appartement quai Voltaire se négocie, en moyenne, entre 35 000 et 38 000 €/m². C'est une fourchette haute pour le 7^e arrondissement qui s'explique, car les immeubles donnent sur la Seine et sur le palais du Louvre. Toutefois, la présence à la fois spectaculaire et bucolique du fleuve pâtit des nuisances sonores.

« Les nombreux bars et le flux ininterrompu des véhicules sont un frein à la réalisation de ventes réellement spectaculaires. Plus protégés des nuisances car situés sur l'île Saint-Louis, les quais d'Orléans et d'Anjou se négocient jusqu'à 40 000€/m² » souligne Ludovic Brabant, à la direction commerciale en charge des biens d'exception.

Avec son charme champêtre et intemporel, la place-Dauphine sur l'île de La Cité est considérée comme un « *nec plus ultra* », une parenthèse hors du temps, un Paris non pratiqué par les Parisiens. Les appartements donnant sur le parc caressent les 44 000€/m². Ils peuvent atteindre des niveaux records pour un appartement sur la place avec vue sur les quais, au sud de l'île. On parle de valeurs supérieures à 50K€/m².

Un marché de niche apprécié des acheteurs français

Ce micromarché des bords de Seine de la rive gauche n'est pas réservé aux riches étrangers. « Ils ne représentent que 25 % des acheteurs » estime Ludovic Brabant. Les prix n'effraient pas les Français collectionneurs et esthètes, notamment ceux qui reviennent dans la capitale après une période d'expatriation. « Pour beaucoup d'entre eux, avoir un appartement sur la Seine est la concrétisation d'un rêve » conclut Ludovic Brabant.

Exemples de ventes Varenne passées



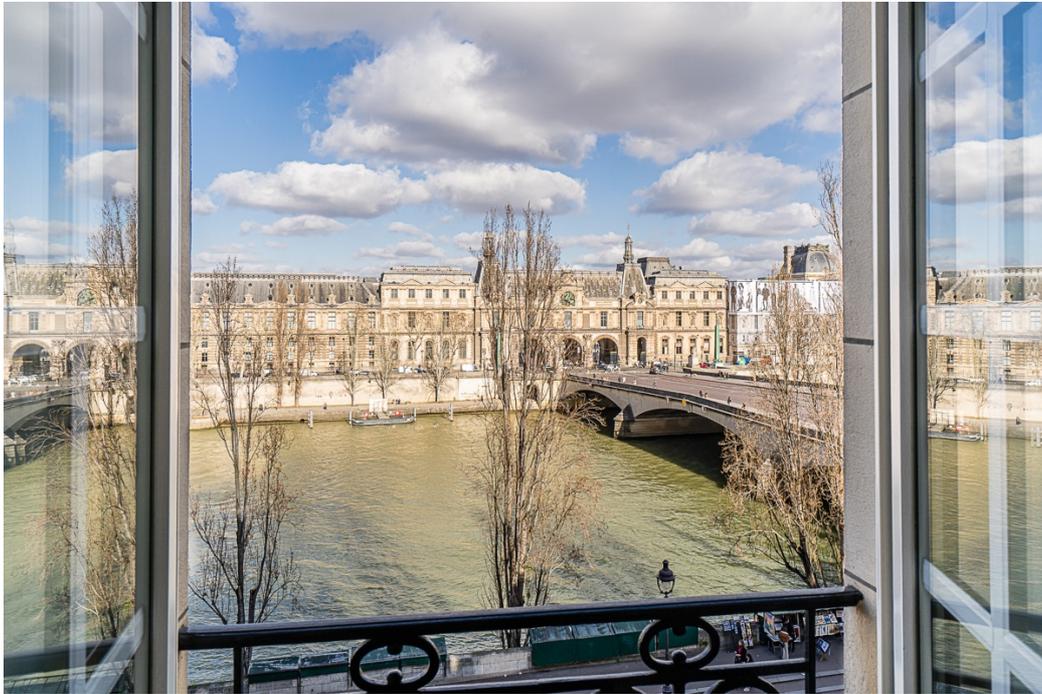
Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Quai des Grands Augustins – 75006

Cet appartement de 221 m² fut vendu pour 7 072 000 € Hors Droits (soit 32 000 € HD/m² Carrez). Il offrait une impressionnante hauteur sous plafond et une vue imprenable sur la Seine. Malgré des travaux à prévoir, ses 3 chambres et 3 salles de bain proposaient un espace spacieux et confortable, idéal pour une vie urbaine et un bol d'air frais quotidien.



Quai Voltaire – 75007

Un appartement familial de 185 m² Carrez fut vendu plus de 7 000 000 € soit environ 37 000 € HD/m² Carrez. Au quatrième étage d'un immeuble ancien en briques de Grand Standing, cet appartement comprenait cinq pièces principales, dont deux chambres et deux salles de bain. Le tout offrait des vues panoramiques sur la Seine et le Louvre. Une cave complétait l'ensemble. L'ensemble était en bon état mais nécessitait des travaux de modernisation au moment de sa mise en vente.

À propos de Varenne :

Agence de référence spécialisée en immobilier haut-de-gamme, Varenne conseille depuis 35 ans ses clients sur l'acquisition et la vente de biens situés à Paris et en Ile-de-France. A la croisée des chemins entre maison de luxe et maison familiale, Varenne accompagne son activité de transaction d'une gamme de services sur-mesure, revendiquant une expérience client alliant authenticité, approche exigeante du conseil et ambition d'excellence dans la qualité du service.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com