

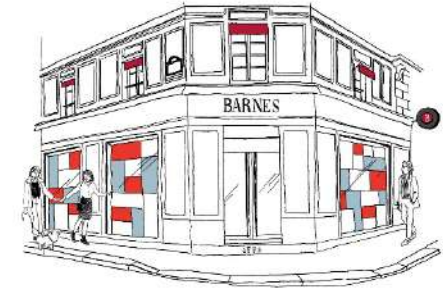


# BARNEYS

INTERNATIONAL REALTY



Déjeuner de presse  
Jeudi 4 mars 2021



# I. PARIS RIVE GAUCHE



# I. PARIS RIVE GAUCHE

## ○ **Quels mouvements sur les prix de ces transactions ?**

Les biens de très grande qualité et situés à des adresses prestigieuses affichent des prix élevés.

## ○ **Hausse/baisse/stabilité des prix de l'immobilier à Paris Rive Gauche?**

- ❖ Les prix sont plutôt stables.
- ❖ Les prix des biens en étage bas ou présentant des défauts de plan, ne trouvent pas preneur car les prix restent hauts. Ce qui devrait opérer un réajustement sur ce type de biens.

## ○ **Est-ce le moment d'acheter et/ou d'investir à Paris Rive Gauche?**

- ❖ C'est toujours le moment pour les biens qui présentent des caractéristiques comme une vue dégagée, un étage élevé, un espace extérieur, une vue monuments ou une adresse recherchée
- ❖ Ou pour les appartements dont les prix vont légèrement s'ajuster compte tenu de la crise sanitaire.



# I. PARIS RIVE GAUCHE – Dernières transactions emblématiques



## PARIS 6 – CHERCHE MIDI

- Appartement de 36,81 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) – 46,76 m<sup>2</sup> au sol
- 6<sup>e</sup> et dernier étage
- Deux balcons
- Rénovation par architecte
- Vue panoramique
- Idéal pied-à-terre
- 850 000 €

# I. PARIS RIVE GAUCHE – Dernières transactions emblématiques



## PARIS 7 – BOURDONNAIS

- Appartement rénové de 50,81 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) – 52,08 m<sup>2</sup> au sol
- 6<sup>e</sup> et dernier étage
- Au pied de la Tour Eiffel et du Champ-de-Mars
- 1 150 000 €



# I. PARIS RIVE GAUCHE – Dernières transactions emblématiques



## PARIS 6 – SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS

- Appartement traversant de 175 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) – 210 m<sup>2</sup> habitables
- 2 derniers étages d'un immeuble XVIII<sup>e</sup>
- Chambre parentale et chambre en suite (possibilité 3 chambres)
- 3 990 000 €

# I. PARIS RIVE GAUCHE – Dernières transactions emblématiques



## PARIS 6 – PLACE DE FÜRSTENBERG / SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS

- Appartement de 123 m<sup>2</sup>
- Au 3<sup>e</sup> étage d'un somptueux immeuble
- Deux chambres
- Travaux de rénovation à prévoir
- 3 750 000 €



# I. PARIS RIVE GAUCHE – Dernières transactions emblématiques



## PARIS 7 – UNIVERSITÉ/GROS CAILLOU

- Appartement de 210 m<sup>2</sup>
- Au 6<sup>e</sup> étage d'un immeuble 1929 de très bon standing
- Quatre chambres
- Éléments d'époque conservés
- Travaux de rénovation à prévoir
- Trois chambres de service
- 4 200 000 €





## II. PARIS 1/8/17



## II. PARIS 1/8/17

- **Hausse/baisse/stabilité des prix de l'immobilier à Paris 1/8/17 ?**
  - ❖ Baisse du volume des transactions (cf. Triangle d'Or et grandes surfaces)
  - ❖ Stabilité des prix sur les très beaux biens (emplacement premium, étage élevé et/ou espace extérieur, etc.)
  - ❖ Baisse des prix sur les appartements « familiaux » présentant quelques défauts (emplacement, étage/vis à vis, etc.)
- **Est-ce le moment d'acheter et/ou d'investir à Paris 1/8/17 ?**
  - ❖ Augmentation sensible de l'offre, parallèlement à une demande moins active (cf. clientèle internationale, conditions d'emprunt plus strictes)
  - ❖ Néanmoins l'immobilier reste toujours perçu comme une valeur refuge (cf. faible rendement des placements financiers vs prêts immobiliers très attractifs, risque de crise économique)

**=> Période favorable pour acheter**



## II. PARIS 1/8/17 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 8 – MALESHERBES/MONCEAU

- Appartement de 235 m<sup>2</sup>
- 5<sup>e</sup> étage
- Quatre chambres dont une master suite
- Balcon filant
- Rénovation par architecte
- Vues dégagées
- 3 420 000 €



## II. PARIS 1/8/17 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 17 – WAGRAM/COURCELLES

- Appartement de 151,23 m<sup>2</sup>
- 3<sup>e</sup> étage
- Trois chambres (possibilité 4)
- Rénovation à prévoir
- 1 840 000 €



## II. PARIS 1/8/17 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 8 – PARC MONCEAU/MESSINE

- Appartement de 283,05 m<sup>2</sup>
- 4<sup>e</sup> étage
- Quatre chambres dont une suite parentale
- Entièrement rénové
- Balcon filant
- Orientation sud/ouest
- Très beaux volumes
- 4 450 000 €

## II. PARIS 1/8/17 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 1 – CONCORDE/VENDÔME

- Appartement de 154,4 m<sup>2</sup>
- 2<sup>e</sup> étage
- Deux chambres
- Terrasse de plain-pied de 41 m<sup>2</sup>
- Beaux volumes
- 2 800 000 €



### III. PARIS 9/18



### III. PARIS 9/18

- **Hausse/baisse/stabilité des prix de l'immobilier à Montmartre et dans le 9<sup>e</sup>**
  - ❖ Un peu les trois à la fois selon les biens et les quartiers :
    - Par exemple les grandes surfaces en étage peu élevé, avec quelques défauts (sombre, plans compliqués ou beaucoup de travaux) ont peu d'attrait et l'offre s'étant étoffée considérablement, ils ne trouvent plus preneurs ou alors à prix cassés. Les vendeurs préfèrent alors parfois retirer leur bien de la vente et patienter.
    - Les biens très lumineux, en étage élevé, offrant de belles prestations, bien situés, se vendent toujours aussi chers et rapidement.
    - Pour les biens classiques, sans atouts particuliers mais agréables et assez liquides, on observe une stabilité des prix, voire une légère baisse.



### III. PARIS 9/18

- **Hausse/baisse/stabilité des prix de l'immobilier à Montmartre et dans le 9<sup>e</sup>**
  - ❖ Baisse des demandes. Pour le même bien, on aurait eu le double d'acquéreurs potentiellement intéressés l'an dernier. En revanche, si l'offre est plus fournie, il n'en demeure pas moins que même avec une demande plus faible, les prix resteront élevés car cette demande restera toujours supérieure à l'offre.
  - ❖ Ce sont des quartiers stars, avec des commerces de bouche, des images d'Epinal à chaque coin de rue. Des quartiers aimés et recherchés. Le désamour pour ces quartiers n'est pas près d'arriver, en revanche, les prix trop élevés ou délirants, même pour des biens d'exception, ne sont plus acceptés.
  - ❖ En effet, nous assistons récemment à un phénomène nouveau chez certains de nos confrères : les avis de valeur sont réalisés très en dessus des prix de marché, pensant anticiper une négociation. Or, lorsque le prix d'un bien est fixé de manière raisonnablement élevée et que le bien le justifie, nous continuons de vendre très régulièrement au prix de nos mandats. En revanche lorsque les prix affichés sont disproportionnellement trop hauts, le bien reste sur le marché, sa valeur se déprécie et il finit souvent par se vendre bien moins cher lorsqu'il se vend.

### III. PARIS 9/18

- **Est-ce le moment d'acheter et/ou d'investir à Paris ?**
  - ❖ C'est toujours le moment d'acheter à Paris !
  - ❖ Mais aujourd'hui plus qu'hier encore. En effet, la conjoncture nous permet de trouver sur le marché de très belles opportunités financières.
  - ❖ Par ailleurs, la multiplication de l'offre nous amène de plus en plus à voir des biens rares et exceptionnels à la vente, et même si le prix de ces biens n'est pas forcément moins cher qu'avant, le seul fait de les voir sur le marché est une opportunité en soi !



### III. PARIS 9/18 – Dernières transactions emblématiques



#### PARIS 18 – RUE DES ABBESSES

- Appartement en duplex de 51 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- Une chambre
- Patio de 36 m<sup>2</sup>
- 800 000 € soit 15 686 € le m<sup>2</sup>

### III. PARIS 9/18 – Dernières transactions emblématiques



#### PARIS 18 – VILLA DANCOURT

- Appartement de 51 m<sup>2</sup>
- 5<sup>e</sup> étage
- Une chambre
- Vue plein ciel sur le Sud de Paris
- 800 000 € soit 15 885 € le m<sup>2</sup>



### III. PARIS 9/18 – Dernières transactions emblématiques



#### PARIS 9 – RUE D'AUMALE

- Appartement de 55 m<sup>2</sup>
- 4<sup>e</sup> étage
- Adresse prestigieuse
- Trois pièces / une chambre
- 810 000 € soit 14 495 € le m<sup>2</sup>

### III. PARIS 9/18 – Dernières transactions emblématiques



#### PARIS 9 – SQUARE MONTHOLON

- Appartement de réception de 151 m<sup>2</sup>
- Dernier étage
- Trois chambres
- Balcon filant
- Exposition sud
- Rénovation à prévoir
- 2 000 000 € soit 13 219 €/m<sup>2</sup>





# IV. PARIS 16

## IV. PARIS 16

### ○ Evolution des prix du marché



**Vue monument ou dégagée, dernier étage, terrasse ou jardin, hôtel particulier avec extérieurs**

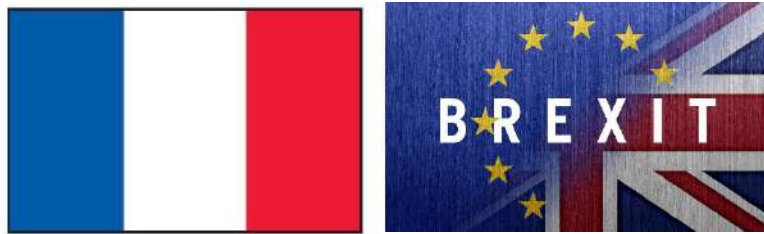


**Exposition Nord, vis à vis prégnant, luminosité sombre, 1<sup>er</sup> étage**



## IV. PARIS 16

- Evolution de la demande



**Français, français de l'étranger,  
brexiter**



**Asiatique, américaine,  
Moyen-Orient**



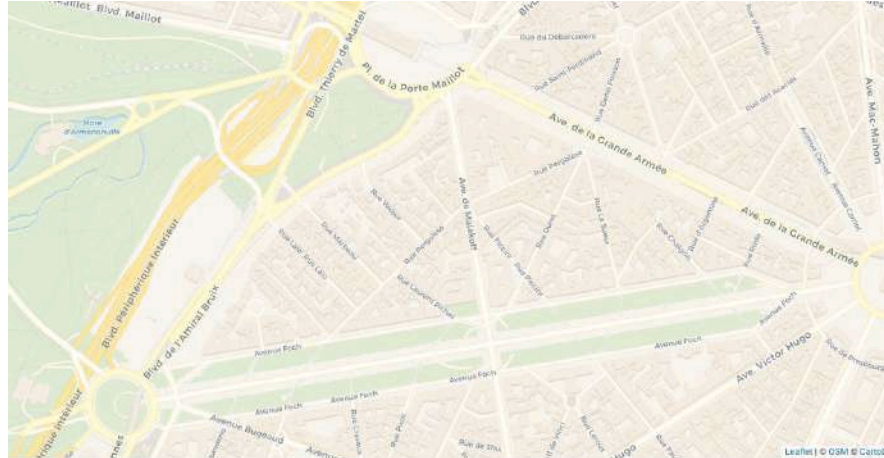


## IV. PARIS 16

- **Les opportunités**



**Vendre avant d'acheter dans  
la perspective d'un marché  
baissier**



**Le quartier de la porte Maillot, au  
Nord de l'avenue Foch**



**Investir dans un bien immobilier  
de qualité**

## IV. PARIS 16 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 16 – RUE CORTAMBERT

- Appartement en duplex de 187 m<sup>2</sup>
- Terrasse de 67 m<sup>2</sup>
- Derniers étages
- Vue dégagée
- Appartement traversant est/ouest
- Rénovation à prévoir
- 3 350 000 € soit 18 000 €/m<sup>2</sup>



## IV. PARIS 16 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 16 – AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON

- Appartement de réception de 213 m<sup>2</sup>
- 2<sup>e</sup> étage
- Quatre chambres
- Vue dégagée
- Exposition sud/est
- Cachet de l'ancien, beaux volumes
- Rénovation à prévoir
- 3 050 000 € soit 14 300 €/m<sup>2</sup>



## IV. PARIS 16 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 16 – RUE MESNIL

- Appartement familial de 144 m<sup>2</sup>
- 4<sup>e</sup> étage
- Quatre chambres
- Bon état
- Exposition est/ouest
- Bon plan, fonctionnel
- Quartier commerçant
- 1 760 000 € soit 12 200 €/m<sup>2</sup>

## IV. PARIS 16 – Dernières transactions emblématiques



### PARIS 16 – SQUARE PÉTRARQUE

- Voie privée à deux pas du Trocadéro
- Hôtel particulier de 370 m<sup>2</sup>
- 87 m<sup>2</sup> de toit-terrasse
- Quatre niveaux
- Bon état
- Grands plateaux
- 6 550 000 € soit 17 700 €/m<sup>2</sup>



# CONTACTS

## GALIVEL & ASSOCIÉS :

+33 (0)1 41 05 02 02  
+33 (0)6 09 05 48 63  
galivel@galivel.com  
www.galivel.com

- Carol GALIVEL
- Gaetan HEU

## BARNES :

- Richard TZIPINE  
+33 (0)6 80 42 20 09  
r.tzipine@barnes-international.com
- Johanna BEYER – PARIS 6  
+33 (0)6 46 18 61 74  
j.beyer@barnes-international.com
- Philippe JOFFRE – PARIS 1/8/17  
+33 (0)6 81 35 53 33  
p.joffre@barnes-international.com
- Marie BEAUCHET – PARIS 9/18  
+33 (0)6 82 29 70 34  
m.beauchet@barnes-international.com
- Guillaume de BLAY – PARIS 16 Trocadéro  
+33 (0)6 12 91 69 49  
g.deblay@barnes-international.com