



En couverture immobilier Paris

1 Monge/Mouffetard (V^e)

Familiale et commerçante, la rue Monge est recherchée, de Maubert aux Gobelins. Les prix varient de 11 500 à 14 000 euros le m². Au métro Censier-Daubenton, un 2-pièces de 45 m² au 1^{er} étage et rénové par un architecte a été vendu 142 000 euros le m². Bien que pénalisée par les restaurants touristiques en pied d'immeubles, la rue Mouffetard reste chère : un 2-pièces de 29 m² en parfait état a atteint 420 000 euros, soit 14 500 euros le m². Les rues adjacentes, plus calmes, sont préférées : rue Blainville, un studio de 17,5 m², au 4^e étage avec ascenseur, s'est négocié 265 000 euros soit 15 140 euros le m².

2 Vavin/Notre-Dame des Champs (VI^e)

A la limite du XIV^e, ce quartier moins cher que le reste du VI^e

est en belle progression, avec des immeubles de qualité, souvent dotés d'ascenseur. La proximité avec le jardin du Luxembourg et des écoles réputées attire une clientèle familiale française. Le prix moyen se situe autour de 16 000 euros le m². Mais un appartement de 179 m² avec 4 chambres vers Notre-Dame-des-Champs a atteint 17 500 euros le m². Les vues se paient cher. « Dans un immeuble des années 1960, un 6^e-étage de 106 m² à rénover mais avec un balcon, de belles vues dégagées et un box,

a trouvé un nouveau propriétaire à 22 000 euros le m² », cite David Zupnik, de Daniel Féau Luxembourg.

3 Le Bon Marché/Sèvres-Babylone (VII^e)

C'est un des spots les plus recherchés du quartier. Rue des Saints-Pères, un 69-m² au 1^{er} étage donnant sur une jolie cour pavée, avec

une belle hauteur sous plafond et à rénover, a été cédé 1,09 million d'euros, soit 15 800 euros le m². Rue du Cherche-Midi, un 83-m² avec 2 chambres, au 2^e étage, entièrement à refaire, a été vendu 1,33 million d'euros, soit 15 900 euros le m².

Prix en euros par m² pour un logement de plus de cinq ans

inférieur à 12 000
de 12 000 à 12 600
de 12 600 à 13 200
de 13 200 à 13 900
de 13 900 à 14 700
de 14 700 à 15 800
supérieur à 15 800

V^e, VI^e, VII^e Un sommet enfiévré

Dans le Quartier latin (V^e arrondissement), les prix ont encore progressé de 5,7% sur un an : « Les logements se vendent entre 13 000 et 14 000 euros le m², indique Patricia Cariou, de l'agence Monge Patrimoine. Mais les prix des biens de moins de 20 m² peuvent atteindre 16 500 euros le m². » Comme pour cette chambre de 9 m² vendue 160 000 euros boulevard Saint-Germain. Le Luxembourg, le Panthéon et Maubert restent les secteurs les plus chers, de 17 000 à 20 000 euros le m², tandis que Saint-Médard s'affiche entre 14 000 et 15 000 euros le m². Les abords de la gare d'Austerlitz sont, eux, un peu moins prisés. Le VI^e est toujours l'arrondissement le plus cher de Paris, selon les notaires du Grand Paris, à 13 920 euros le m², après une nouvelle hausse an-

Le VI^e est toujours le plus cher de Paris, avec une moyenne de 13 920 euros le m².

nuelle de 10,2%. « Le marché est fiévreux, avec des ventes importantes », note Inès Fonteneau, chez Daniel Féau. A Saint-Germain-des-Près, Saint-Sulpice ou au Luxembourg, les acheteurs français et étrangers sont à l'affût. « Un appartement en parfait état, joliment décoré et en étage élevé, dépasse les 20 000 euros le m² », note Sophie Henry, de Junot Rive Gauche. « Mais au-delà de 160 m², les prix sont souvent trop élevés », regrette Romain Sarkissian, de Vaneau. Dans le VII^e, deuxième arrondissement le plus cher, à 12 840 euros le m² en moyenne, « le marché est actif sur tous les types de biens », relève Amandine Cruz, de Vaneau. « Les acheteurs sont français, américains, suisses, belges, chinois... », observe Manuela Baron, d'Emile Garcin. Au Gros-Caillou, « les prix

oscillent entre 13 000 et 18 000 euros le m² », analyse Stéphanie Abib-Visan, de Grenelle Immobilier. « Avenue Bosquet, un 120-m² peut se vendre 17 500 euros le m² », confirme Charles Daireaux, de l'agence Mercure. Faubourg Saint-Germain, les prix varient de 14 000 à 20 000 euros le m². Les biens d'exception s'envolent entre 25 000 et 40 000 euros le m² : « Ce sont ceux dont les prix augmentent le plus », constate Nicolas Hug, de l'agence Philippe Ménager-Nicolas Hug. « La demande d'hôtels particuliers, ou de biens avec terrasses ou jardins n'a jamais été aussi forte », approuve Pascale Constans, de Propriétés Parisiennes Sotheby's International Realty. « Rue Elisée-Rochus, un 176-m² a atteint 3 450 000 euros », note Virginie de Peretti, de Féau Saint-Dominique. Y. L. G. ▶