Viager, pour le meilleur ou pour le pire ...
Evitez les pièges avec le meilleur Expert en droit viager à vos côtés.
Bénéficiez des avantages dès 60 ans, de la vente en viager occupé et libre, vente occupée avec capital sans rente et vente à terme.
Estimation gratuite sur toute la France
VIAGER PREVOYANCE
Hubert Thomassian
Expert en droit viager
189, rue de la Pompe, 75116 Paris contact@viagers.net
01 45 05 56 56 www.viagers.net

Une icône : Saint-Germain-des-Prés

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, un des quartiers les plus parisiens, dont la notoriété est internationale.

Par Nelly Chevais

avis.de.recherche
Une villa, un loft, un studio ?
Pour Paris et l'Île-de-France, nos experts immobiliers répondent directement chaque semaine dans le Figaro.

« Typique du 6ème : le pied-à-terre »

EMMANUEL REINERT, ENGEL & VÖLKERS PARIS :
Le 6e s'est valorisé de 10,8 % l'an dernier. Ce fut la plus forte augmentation de prix après celle du 18e Sud à 13,4 %. Les stocks se sont épuisés d'autant que des propriétaires attendent de trouver la perle rare avant de revendre la leur… L'engouement pour Saint-Germain ne se dément pas si le bien est lumineux, en étage élevé, rénové et dans un immeuble historique bien placé, comme ce pied-à-terre de la rue Princesse, où se situe Castel. Des biens au prix du marché peuvent se vendre en une journée.

LOCALISATION : **Rue Princesse (6e)**
SURFACE : **26 m², 4e étage, immeuble XVIIe**
PRIX : **455 000 €**
CONTACT : **01 45 64 30 30**

« Un marché d'adresses emblématiques »

NADIA SKHIRI, AGENCE VARENNE :
Dans la dynamique haussière de 2017, nous observons une phase de consolidation au cours des premiers mois de l'année 2018. Parmi les adresses emblématiques de Saint-Germain-des-Prés, la rue des Beaux-Arts aux galeries d'art, où vécurent des artistes comme Corot, Gérard de Nerval et Prosper Mérimée, incarne à la fois l'enracinement culturel et l'élégance discrète de la rive gauche. Rénové avec goût, cet appartement avec deux suites symbolise parfaitement l'imaginaire intemporel de ce quartier.

LOCALISATION : **Rue des Beaux-Arts (6e)**
SURFACE : **143 m², 2e étage, im. fin XVIIIe**
PRIX : **3 495 000 €**
CONTACT : **01 45 55 79 10**

« Rare dans cet univers minéral : le jardin »

MANUELA BARON, EMILE GARCIN RIVE GAUCHE :
Cet appartement se situe dans un ancien hôtel particulier du XVIIe siècle, dissimulé à la vue par une porte « cochère » sur rue. On retrouve les attributs de cette époque classique : construction en pierre d'Arcueil, escalier d'honneur, configuration entre cour et jardin… L'appartement s'oriente sur le jardin, au calme et exposé Sud-Ouest. A Saint-Germain, les biens avec surfaces extérieures ou sur jardin sont rares et très prisés. Près du Jardin du Luxembourg, les prix peuvent coter 30 000 €/m².

LOCALISATION : **Rue de Grenelle (7e)**
SURFACE : **152 m², 3e étage, ascenseur, parking**
PRIX : **3 790 000 €**
CONTACT : **01 42 61 73 38**

« Une prime aux grands appartements »

NICOLAS HUG, MENAGER & HUG :
Hormis sur le boulevard Saint-Germain, les grands appartements supérieurs à 200 m² sont très rares à Saint-Germain-des-Prés. Recherchés, ils affichent des valeurs plus élevées (17 800 €/m²) que les surfaces plus petites, à l'inverse des autres quartiers parisiens. L'appartement que nous avons sélectionné est un grand classique de ces beaux appartements : hauteur sous plafond de 3m40, bel immeuble 1900, cadre familial affirmé et confirmé par la proximité des bonnes infrastructures scolaires du quartier.

LOCALISATION : **Rue de Grenelle (7e)**
SURFACE : **253 m², 2e étage, 4 chambres**
PRIX : **4 500 000 €**
CONTACT : **01 53 10 22 60**

Rubrique réalisée par PROPRIÉTÉS LE FIGARO – 01 56 52 80 00 *Photos PRESSE*

AGENCE VARENNE PARIS
EXCLUSIVE INTERNATIONAL ASSOCIATE OF SAVILLS FOR RESIDENTIAL REAL ESTATE IN PARIS
7 place Saint-Sulpice - Paris 6e
42 rue Barbet de Jouy - Paris 7e
14 avenue George V - Paris 8e
www.agencevarenne.fr - blog.agencevarenne.fr
savills

AVIS À NOS LECTEURS - MENTIONS LÉGALES

Toutes les annonces qui ne comprennent pas la mention « Part. » pour les particuliers ou « Agents Co. » pour les agents commerciaux sont des annonces émanant d'agents immobiliers ou de promoteurs. Sans mention explicite d'honoraires dans les annonces, les prix présentés s'entendent nets pour l'acquéreur. Toutes les annonces des rubriques « appartements » sont réputées être des lots de copropriétés, sauf mention contraire. Ces biens faisant partie d'une copropriété, le vendeur doit vous informer du nombre de lots de la copropriété, des charges annuelles du bien proposé à la vente et de l'existence ou non d'un recours à l'encontre de la copropriété à la date de la parution de l'annonce. Les honoraires de l'agence immobilière et les commissions de chaque bien sont consultables sur le site de l'annonceur.

Légende des sigles utilisés dans nos annonces : ◆ membre F.N.A.I.M (Fédération nationale de l'immobilier) ★ membre S.N.P.I (Syndicat national des professionnels immobiliers) ■ Notaires ● Ventes aux enchères M.A.P : mise à prix.

Immobilier d'entreprise

Ventes BUREAUX

PANTIN-METRO HOCHE
Belles vues sur Paris
Différentes surfaces
de 180m2 à 850m2
2000€ le m2
nombreux parkings inclus
possibilité archives s/sol
Direct : 06.09.14.08.44

Locations BUREAUX

iKORY
01 85 736 736
– PARIS 17EME –
PLAINE MONCEAU
BUREAUX 383M2
dans hôtel particulier
indépendant – Bail 3/6/9
175 K€/AN HT/HC

Immobilier ventes et achats

Ventes 1er APPARTEMENTS

◆RUE SAINT HONORE◆
charme,65m2,2 chambres
idéal pied terre–890.000€
MARCFOUJOLS.COM
01.53.70.00.00

LE FIGARO.fr immobilier
01 56 52 8000

Ventes 3e APPARTEMENTS

◆ CHEMIN VERT ◆
3 PIECES – 59M2
Parfait état – 925.000€
◆EMILE GARCIN◆
– 01.44.49.05.00 –
www.emilegarcin.fr

Ventes 4e APPARTEMENTS

District Immobilier
01 43 29 15 11
★ILE ST LOUIS★
★★ EXCLUSIVITE ★★
RARE 150m2 Etage noble
Imm.17ème – 4m ss plafond
Parquet Versailles
Dble réception, 2 chbres
3ème possible ★ 3.175.000€

Ventes 6e APPARTEMENTS

BARNES PARIS • MONACO LONDON • GENEVA NEW YORK • MIAMI
01 55 42 50 60
OBSERVATOIRE 164M2
bel anc.,3chbres,à rénover
vue dégagée ★ 2.700.000€
ST PLACIDE 98M2
3 chbres, 3éét., rénové
★ 1.305.000€ ★
ODEON 154M2
3 chbres, 2 bains,charme
calme ★ 2.620.000€
VISCONTI 140M2
3 chbres, cachet, volumes
★ 2.300.000€ ★
PL. ST GERMAIN 82M2
imm angle,3éét.,vue,charme
Parfait état ★ 1.950.000€
FUSTENBERG,ATYPIQUE
Charme, asc ★ 885.000€
ST GERMAIN PRES
calme,asc,travx ★ 597.000€
QUAI DE CONTI 100M2
Péniche, vues monuments
terrasse ★ 695.000€
DUROC–VUES DEGAGEES
2 chbres,lumière★925.000€
MONTPARNASSE–DUPLEX
2 chbres,atypique★990.000€
ST ANDRE DES ARTS
ét.élevé,charme ★ 430.000€
VAUGIRARD
3easc s./jard, balcons
parking ★ 1.690.000€

Ventes 7e APPARTEMENTS

BARNES PARIS • MONACO LONDON • GENEVA NEW YORK • MIAMI
01 85 56 05 00
VANEAU/DUROC
117m2, 5P., 3/4 chambres
Parfait état ★ 1.690.000€
ECOLE MILITAIRE
6éét., 106m2, 3 chambres
2 bains, parfait état,
parking ★ 1.955.000€
GROS CAILLOU
Bel anc., 205m2, 3éét.
4 chbres,calme★2.990.000€
ST DOMINIQUE
4éét.,78m2,salon,2chbres
Rénové ★ 1.230.000€
GROS CAILLOU
60m2, 1 chbre, ★ 800.000€
ST DOMINIQUE
Loft duplex 72m2★850.000€
VERNEUIL
2chbres,calme,asc★915.000€
BAC-RENOVE
2 chbres,3éét., ★ 826.000€

◆PRES RUE CLER◆
101,58m2, 2e dernier.ét.
2 chambres,charme,DPE:E
2.728€ ch./an, 50 lots
Prix : 1.470.000€
dont 5% hono ch.acquéreur
Exclusivité GRENELLE
★ 06.16.18.28.30 ★

Ventes 8e APPARTEMENTS

PARC MONCEAU
Haussmannien gd standing
Luxueux 118,57m2,2e étage
4m s/plafond,ETAT RARE
Lumineux et calme
C.HOSANA 0610.61.18.28

Junot
01 40 22 74 74
MIROSMESNIL
6e dernier.ét.asc,8P.262m2
traversant,5 chbres,balcs
Expo sud, vue T.Eiffel,
Exclusivité ★ 3.500.000€
ST PH. DU ROULE
4e asc,5P. 147,87m2, stand
3 chbres, bon plan, calme
Exclusivité ★ 1.875.000€
HONORE/ARTOIS
Maison 142m2, dble séjour
cuis./véranda 20m2, beaux
volumes, 2/3 chbres, rare
2.200.000€★01.42.52.40.00
WWW.JUNOT.FR

BNP PARIBAS IMMOBILIER
◆ GEORGE V ◆
DUPLEX 231,60M2
Situé au 6 et 7ème étages
Séjour, salle à manger,
bureau,3 chbres,3 s.bains
– 3.040.000€ –
Classe énergie : E
www.paris8-magellan.fr
06.07.56.34.87

BOËTIE MIROMESNIL
urgent, stand., magnifique
studio 26 m2 + cave.
Idéal placement, 351.000€
Part. 06.38.54.67.65.

Ventes 9e APPARTEMENTS

◆ PIGALLE ◆
4e étage – 3P. 70m2
Excellent plan–1.000.000€
◆EMILE GARCIN◆
– 01.44.49.05.00 –
www.emilegarcin.fr

Ventes 10e APPARTEMENTS

POISSONNIERE
160 m2, salon, s. à manger
cuis. 3 chbres, 2 bains,
2 wc, 2 caves, park possib
1.650.000€. 01.42.88.96.96

Ventes 14e APPARTEMENTS

BARNES PARIS • MONACO LONDON • GENEVA NEW YORK • MIAMI
01 85 56 05 00
ALESIA Duplex,terrasse
2 chbres–93m2–1.330.000€
ST JACQUES 113m2
4 chbres–balcs–1.365.000€
OBSERVATOIRE 100m2
anc.–2/3 chbres–1.295.000€
CAMPAGNE première 53m2
atelier rénové–845.000€
DENFERT ROCHEREAU
Voie privée–maison 100m2
jardin–2.310.000€
PLAISANCE Duplex 95m2
r.de cour,2chbres–950.000€

M°ALESIA 3P 61M2+Balc
5easc.Bon état – 612.000€
Gr.Franklin 0142.33.61.73

Ventes 15e APPARTEMENTS

FÉAU Paris - New York - Genève
◆ MOTTE-PICQUET ◆
◆ GRENELLE ◆
Imm.2013 – 4P. 2/3 chbres
93m2 et 20m2 de Terrasse
Parking – 1.480.000€
FEAU BRETEUIL
01.84.79.84.04
www.feau-immobilier.fr

BARNES PARIS • MONACO LONDON • GENEVA NEW YORK • MIAMI
01 55 42 50 60
COMMERCE 2P. 2e2T.
balcs,vue jard.,luminosité
parking ★ 625.000€
PTE VERSAILLES 23M2
Studio, 5easc, loggia
ensoleillé ★ 200.000€
FELIX FAURE 64M2
5easc, lumineux, potentiel
★ 820.000€ ★
MOTTE PICQUET 5eASC
5easc, rénové, 1 chbre
Vue T.Eiffel ★ 600.000€
VAUGIRARD 68M2
3easc, classique, 1 chbre
Plan fonctionnel★770.000€

Ventes 16e APPARTEMENTS

FÉAU Paris - New York - Genève
◆58M2–FAISANDERIE◆
2P., 2étage,large Balcon
chambre – à rafraîchir
685.000€–possib park loc.
◆115M2 – PRES FOCH◆
Imm.30 standing,refait nf
3 chbres,poss vte meublée
1.390.000€–poss park loc.
◆119M2 PRES V.HUGO◆
Immeuble récent standing
Excellent état–3 chbres
Parking – 1.460.000€
◆165M2 – BD LANNE◆
Bel imm.,6étage,3 chbres
1.930.000€–Parking possib
FEAU VICTOR HUGO
01.84.79.78.10
www.feau-immobilier.fr

◆PASSY◆
215m2,5 chambres,rénové
familial – standing
MARCFOUJOLS.COM
01.56.81.11.40

◆AUTEUIL◆
Lumineux,75m2,2 chambres
volume – 790.000€
MARCFOUJOLS.COM
01.53.70.00.00

TROCADERO
Appt 217 m2. Triple séj.
5 chbres, 3 bains. cave.
Prestations luxueuses
2.420.000€. 01.42.88.96.96

MUETTE-PASSY
Très bel appt. 302m2
4/5 chambres
PPTAIRE 06.41.86.07.79

Ventes 17e APPARTEMENTS

TERNES-BEAU 2P.
Imm.1930 – 62m2 – 3easc.
Parfait état – 695.000€
EMILE GARCIN
01.47.17.18.18
www.emilegarcin.fr

Ventes 92 APPARTEMENTS Hauts-de-Seine, Neuilly

Emile Garcin Neuilly-sur-Seine
01 47 17 18 18
www.emilegarcin.fr
ST JAMES-83M2
Beau récent–2éét.balcons
Box – 1.040.000€
INKERMANN-85M2
Récent–3étage–2 chbres
Parking – 1.200.000€
CHEZY - 120M2
+ Jardin 285m2–3 chbres
Parking – 1.850.000€

Ventes 92 APPARTEMENTS Hauts-de-Seine

BOULOGNE
PTE DE ST-CLOUD
Vue panoramique sur Paris
Lumineux, 87m2, 2 chbres
balc., 4e asc. Gardien
700.000 €
Part. 06.80.84.73.97.

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Ouest

45 ORLÉANS SUD
En bordure d'un golf et
d'un spa. Prox. ttes
commodités et accès
autoroute. Au calme
maison 166 m2 loi Carrez,
dble salon, s. à manger,
cuis. équipée, 4 chbres
dont une parentale, s. de
bains, 2 s. d'eau, possib.
piscine, terrasse plein
sud, jard. 824 m2, gar.
630.000 €
Part. 06.23.79.22.27.

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Sud-Est

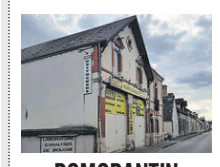
NÎMES
MAS PROVENÇAL
CONTEMPORAIN
1000 m2 construit sur
1Ha magnifiquement
arboré et clos de murs,
piscine, spa, hélisurface
9 mn nouvelle gare TGV
(2019),1.150.000€. Part.
Tél 06.85.84.04.87 ou 73
ou mail hrh30@live.fr

CANNES
800 M CROISETTE
Villa 2015
VUE MER
175 m2 hab. + 75 m2
terrasse panoramique
Sur 350 m2 jard., 4 park.
1.149.000 €
Part. 06.42.72.37.12.

CONDRIEU 69
Entre vignes et Rhône, 20
mn sud Lyon dans bâtisse
18e, parc, appt 4P. 150m2
1er ét. très belle vue
Rhône. Totalement rénové
stand. A saisir. 348.000€
Part. 06.87.29.47.50.

Immobilier locations

Locations OFFRES VIDES PROVINCE



ROMORANTIN (41200)
Petit imm., 400 m2,
bon état. Centre ville,
proche halles, ex-dancing
2 grandes salles, + logt
3 P., 800 €/mois,
toutes activités. Vente
possible 200.000 €
Part. 06.88.06.66.68

19 € HT* LA LIGNE
Annonce diffusée dans
Le Figaro Quotidien,
Le Figaro Immobilier
et Explorimmo
01 56 52 80 00
LE FIGARO.fr immobilier
*Tarif HT au 8 juin 2015

Immobilier locations saisonnières

Locations VACANCES OFFRES Mer

PORTO VECCHIO
Luxueuse villa, 5 mn
plage Santa Giulia,
4 chambres dont 2 suites
parentales, clim, piscine.
Du 21 juillet au 4 août.
Part .06.29.57.72.54.

PROPRIÉTÉS LE FIGARO
L'IMMOBILIER À VOTRE (DÉ)MESURE
PROPRIETES.LEFIGARO.FR