

AGENCE VARENNE
PARIS

Vos rêves
ont une adresse

Nos projets immobiliers expriment nos rêves et constituent des étapes majeures de nos vies. Pour qu'ils deviennent réalité, ils exigent une connaissance approfondie du marché, des conseils pertinents et un accompagnement sur mesure.

Dans la conjoncture que nous traversons, il devient essentiel de repenser avec lucidité notre stratégie patrimoniale, nos priorités, et nos lieux de vies.

Forte d'une expérience de près de 30 ans, l'Agence Varenne s'affirme aujourd'hui comme un acteur de référence sur le marché immobilier de prestige parisien. Notre partenariat avec le groupe Savills, présent sur les cinq continents, nous assure une visibilité remarquable et un accès privilégié à la demande internationale.

C'est dans cette approche exigeante du conseil, avec la valeur ajoutée de nos services, que chacun de nos collaborateurs œuvre pour la réussite de votre projet immobilier.

Hugues de La Morandière,
Co-fondateur de l'Agence Varenne

Real estate projects represent major milestones in our lives and, for these dreams to become a reality, in-depth knowledge of the market, relevant advice and bespoke support are essential.

Faced with the current crisis, it is essential to think clearly about how we manage our assets, to rethink both our priorities and our living spaces and make the necessary changes.

With nearly 30 years' experience, Agence Varenne is now a key player in the Parisian luxury real estate market. Our partnership with Savills, present on five continents, gives us outstanding visibility and privileged access to an international clientele.

In addition to the added value of our services, each of our employees works to ensure the success of your real estate project, providing you with advice whilst respecting the exceptionally high standards we demand.

Hugues de La Morandière,
Co-founder Agence Varenne



Quels enjeux pour l'immobilier de prestige ?

What are the challenges for luxury real estate?

S'il est trop tôt pour confirmer une tendance des prix en 2020, il est d'actualité de revenir sur les fondamentaux.

Le marché immobilier obéit à des cycles, comme n'importe quel marché, mais sa capacité de résilience repose d'abord sur le rapport de l'offre et de la demande.

Paris demeure l'une des villes les plus convoitées au monde. Dans son centre historique particulièrement, il y a un déficit structurel de l'offre qui garantit la résilience des prix, et la liquidité des biens.

La dynamique du marché parisien repose également sur une double demande : une clientèle domestique importante, et des investisseurs étrangers ou non-résidents qui considèrent Paris, comme un placement fiable et prometteur sur le long terme.

While it is too early to predict price trends for 2020, it is however the right time to look at the fundamentals.

The real estate market is cyclical like any other market, but its resilience depends primarily on the relationship between supply and demand.

Paris remains one of the most sought-after cities in the world, especially in its historic centre where a structural deficit in terms of available properties guarantees the resilience of the housing market and real estate liquidity.

This robust Parisian market is also due to a twofold demand: firstly a large domestic clientele and secondly those foreign or non-resident investors who see Paris as a reliable and promising long-term investment opportunity.

Agence Varenne

Chiffres clés

Key figures

30 ans d'expertise sur les marchés les plus recherchés de Paris

500 transactions réalisées au cours des 4 dernières années

20 consultants multilingues

3 ventes sur 4 se réalisent à un prix \geq à **13 800 euros/m²**

1 vente sur 4 se réalise à un prix \geq à **18 880 euros/m²**

45% de nos ventes sont réalisées en 2019 via un mandat exclusif

30 years' expertise in the most sought-after areas of Paris

500 transactions completed over the last four years

20 multilingual employees

3 in 4 sales are equal to or in excess of **13,800 euros/m²**

1 in 4 sales is equal to or in excess of **18,880 euros/m²**

For 45% of our sales we have the exclusive right to sell (2019)







Achat

Buying

Un accès aux meilleures offres de biens

Grâce à notre réseau privilégié de partenaires en France et à l'international.

Un suivi personnalisé de votre recherche

Vous êtes informés en priorité des nouveaux biens mis en vente.

Vous définissez avec votre consultant les services et les modalités de reporting pour toutes les étapes de votre projet d'acquisition.

Pour nos clients étrangers ou expatriés

Un accompagnement sur mesure avec l'appui de notre réseau de courtiers, notaires, banquiers privés, avocats fiscalistes, pour organiser, financer et structurer votre acquisition.

Conciergerie

Un service unique de conciergerie à votre disposition pour faciliter votre installation, et découvrir le Paris qui vous ressemble.

Access the best offers

Thanks to our network of partners in France and abroad.

Personal attention

As soon as you register as a client, you will be the first to receive information about new properties.

At each stage of your real estate project, you define with your consultant the services you require and how you wish to be kept informed.

For our foreign and expatriate clients

Personalised assistance is provided by our network of brokers, legal advisors, private bankers and tax lawyers to help you organise, finance and structure your acquisition.

Concierge service

A unique concierge service is at your disposal to facilitate your move and help you discover the Paris you love.

Estimation

Estimates

Nous sillonnons depuis près de 30 ans le cœur de Paris et avons compris très tôt qu'il s'agit d'un marché d'exception, qui exige un haut niveau d'expertise.

Sur simple demande de votre part, nous vous proposons une estimation gratuite et actualisée de votre bien. Cette analyse approfondie vous permet de situer précisément votre bien sur son marché de référence et d'élaborer une stratégie de vente ambitieuse mais réaliste.

« La qualité d'une estimation est la première condition d'une vente réussie. »

“The quality of an estimate is a prerequisite for a successful sale.”

Valérie Julliand

Directrice Rive Gauche

Director, Rive Gauche

We have been working in the heart of Paris for nearly 30 years and right from the start we realised that it was a unique market, one which requires a high level of expertise.

We will provide a free, up-to-date estimate of your property's value on request. Our in-depth analysis will allow you to pinpoint exactly where your property is situated in the market and to establish an ambitious, but realistic sales strategy.



Vente

Sales

« L'immobilier de prestige est le plus souvent synonyme de rareté. Une communication mal maîtrisée peut nuire à la réussite d'une vente. Nous recherchons sans cesse un juste équilibre entre visibilité et confidentialité. »

Caroline Guerrier

Directrice Rive Gauche

Expertise locale / Accès mondial

Une stratégie internationale pour cibler les meilleurs acquéreurs en France et à l'international, avec le groupe Savills, et nos réseaux de l'immobilier, de la finance et du conseil.

La maîtrise d'un marketing et d'une communication ciblés

À chaque bien correspond des cibles de clientèle particulières. Nous élaborons un marketing sur mesure en cohérence avec ces cibles, en France et à l'international.

Un suivi confidentiel et sur mesure

Votre consultant s'engage à un reporting régulier de nos actions commerciales selon les moyens de communication souhaités.

Transparence

Nous sommes très vigilants sur les règles et les pratiques qui renforcent la transparence de nos activités. C'est la clé de la confiance que vous nous accordez.

L'Agence Varenne est membre de Meilleursagents.com depuis plus de 10 ans. Ce partenariat vous garantit une visibilité complète sur nos références de ventes, et nos avis clients.

Intelligence collective

Derrière chaque mandat et chaque consultant, c'est une grande équipe qui met sa dynamique et sa réflexion au service de votre projet de vente.



“Prime real estate is often synonymous with scarcity, however poorly managed promotion can impact a successful sale. We are always looking for the right balance between visibility and confidentiality.”

Caroline Guerrier
Director, Rive Gauche

Local expertise / Global access

An international strategy that targets the best buyers in France and abroad with the Savills Group and our property, financial and consulting networks.

Expertise in targeted marketing and communication

Every property has a specific target clientele. We implement a customised marketing approach to reach these targets in France and to attract potential international clients.

A confidential and personal service

You will be kept regularly informed of our progress as often as you wish and in the manner you prefer.

Transparency

We are very vigilant about the practices, rules and regulations that enhance transparency as this is a key factor to the trust you place in us.

Agence Varenne has been a member of Meilleursagents.com for more than 10 years. This partnership gives you complete access to our sales listings and customer reviews.

Collective intelligence

Behind every sales mandate and every member of staff, a formidable team puts its energy and combined resources at your disposal throughout the entire process.



Services

Our customised services all contribute to facilitating the successful completion of your real estate sale.

- Optimise how you present your property: home staging, videos, virtual tours, drone*
- Develop potential of your property through new development projects*
- Work with your consultant to clearly define the sales strategy that will allow you to make the best sale possible*
- Structure your acquisition in line with an investment strategy*
- Find the best terms to finance your acquisition*
- Renovate and decorate with our interior designers*
- A unique concierge service is at your disposal to facilitate your move, to help you settle into your new neighbourhood and discover the Paris you love*

Services

Tous nos services sur-mesure pour faciliter la réalisation de votre projet immobilier à travers la mise à disposition de notre réseau qualifié de prestataires :

- Optimiser la présentation de son bien : homestaging, vidéo, présentation 3D, drone
- Valoriser le potentiel de votre bien par de nouveaux projets d'aménagement : état existant / état projeté
- Affiner avec votre consultant la stratégie commerciale qui vous permettra d'optimiser les conditions de vente
- Structurer son acquisition en cohérence avec une stratégie patrimoniale
- Financer son bien aux meilleures conditions
- Rénover, décorer avec nos architectes d'intérieur
- Organiser votre nouvelle vie : un service unique de conciergerie à votre disposition pour faciliter votre installation et découvrir toutes les offres de « votre Paris »

Private Office

Savills Private Office est une structure unique et indépendante basée à Londres, dédiée aux clients et aux biens d'exception.

Savills Private Office is a unique and independent London-based organisation dedicated to exceptional clients and properties.



Paris Rive Gauche VII^e, VI^e, V^e, un trio historique

The 5th, 6th and 7th arrondissements: the historical trio

Ces trois arrondissements appartiennent à l'histoire de Paris, dans sa dimension culturelle, politique et religieuse. Ici, le prestige vient de la richesse des racines, de l'esprit rive gauche insufflé par de nombreux artistes et intellectuels, et des grandes écoles.

Les prix restent inégalés à Paris dans le VII^e et le VI^e, et le V^e a enregistré une hausse de plus de 50 % au cours des 10 dernières années.

Le prix de la rareté se mesure plus que jamais par cette situation exceptionnelle, mais aussi par des immeubles remarquables du XVIII^e, des vues sur Seine ou sur de nombreux jardins publics ou privés.

Les XIII^e, XIV^e, et XV^e recèlent de jolies maisons XIX^e avec jardin, des ateliers historiques, ou des appartements plus contemporains avec terrasse.

Une hausse des prix régulière et plus importante dans le XIV^e (> 54% sur 10 ans).

These three arrondissements are an integral part of Paris's cultural, political and religious history. The area's prestige results both from its rich historical roots and the famous Rive Gauche spirit transmitted by its many artists and thinkers, as well by the presence of some of the country's top schools.

Prices are unrivalled in the 6th and 7th arrondissements, whereas the 5th arrondissement has seen an increase of more than 50% over the last 10 years. The price of rare, prime properties can be explained by the exceptional location, the remarkable 18th century buildings and views of the River Seine, not forgetting the many public and private gardens.

Tucked away in the 13th, 14th and 15th arrondissements are some lovely houses with gardens dating back to the 19th century, either historical studios and workshops, or more contemporary apartments with a terrace. Prices increase more regularly and by larger amounts in the 14th arrondissement (> 54% over the last 10 years.)

Paris Rive Droite

Cette rive est celle de la diversité et des contrastes qui font le bonheur de la ville. L'immobilier haut de gamme et d'exception se décline autour de multiples expressions.

À l'Ouest, le luxe des VIII^e, XVI^e et XVII^e arrondissements se caractérise par les volumes des grands appartements haussmanniens, des maisons et des hôtels particuliers avec jardins édifiés pour la plupart au XIX^e. La mesure ici est celle du prestige des adresses, de la perspective et de l'architecture, autant que des vues panoramiques sur la Tour Eiffel et les monuments historiques.

Des prix qui sont restés sages, à l'exception des adresses prestigieuses convoitées par une clientèle internationale.

Au centre du I^{er} au IV^e, bat le cœur historique de la rive droite, de la Place des Vosges aux Tuileries en passant par les deux îles emblématiques de Paris. Vues iconiques sur l'Île Saint-Louis, le jardin des Tuileries, ou ensembles architecturaux remarquables comme la place Vendôme. Ici, l'exception est autant dans le cadre que dans l'esprit des différents villages aux rues anciennes, de Montorgueil aux Enfants Rouges.

Une offre rare compte tenu de la taille de ces arrondissements, et une hausse des prix plus forte dans les II^e et III^e.

Au nord, une mosaïque de quartiers recherchés, ceux de la Butte Montmartre, et ceux établis au fil du temps autour des squares du IX^e et X^e plus récemment conquis par une génération montante. Trois arrondissements en forte hausse (> 60% sur 10 ans).

Les quartiers de l'est parisien (XI^e, XII^e, XIX^e et XX^e arrondissements) sont essaimés de villages animés et cosmopolites, préemptés par les plus jeunes. La hausse de prix est plus marquée sur ces arrondissements (>60% sur 10 ans).



The right bank of the River Seine is synonymous with the diversity and contrast that make the capital such an amazing place to live. This area features a wide variety of exceptional, high-end properties.

To the west, in the 8th, 16th and 17th arrondissements, luxury is characterised by space, grandiose Haussmannian apartments and houses and “hôtels particuliers” with gardens, most of which were built in the 19th century. Properties here are judged by their prestigious addresses, architecture and perspective, as well as the sumptuous views of the Eiffel tower and other historic monuments. Prices have remained reasonable, with the exception of the most prominent addresses, which are highly sought-after by an international clientele.

The historic heart of the Right Bank beats in the centre of the 1st to 4th arrondissements, from Place des Vosges to the Tuileries, via Paris’s two emblematic islands. With iconic views of the Île Saint-Louis and the Jardin des Tuileries and remarkable architectural ensembles such as Place Vendôme, exceptional properties here are characterised by the unique setting, as well as the spirit of the different “villages” and their ancient streets, from Rue Montorgueil to the Quartier des Enfants Rouges. Given the size of these arrondissements, properties are few and far between. Price increases are higher in the 2nd and 3rd arrondissements.

To the north lies a mosaic of sought-after districts, both on the slopes of Montmartre (18th arrondissement) and those established over the years around the squares in the 9th and 10th arrondissements, which have been taken over more recently by an upwardly mobile generation. These three arrondissements have seen notable price increases (>60% over the last 10 years).

The east of Paris (11th, 12th, 19th and 20th arrondissements) is dotted with lively, cosmopolitan “villages”, appropriated by the younger generation. Prices have risen more noticeably here (>60% over the last 10 years).



Parc de Montretout, Saint-Cloud

L'Ouest Parisien

West Paris

Face à un marché en pleine mutation, l'Agence Varenne s'ouvre à l'Ouest Parisien, et sur toutes les communes recherchées par une clientèle internationale. Et, comme l'explique Hugues de La Morandière :

« L'expérience du confinement a fait mûrir nos réflexions sur nos lieux de vies, et notamment nos besoins d'espaces extérieurs et de bureaux à domicile. La hausse considérable des prix dans Paris intra-muros et les infrastructures du Grand Paris sont en train de faire tomber la barrière du périphérique. Après Boulogne et Neuilly, d'autres communes réputées pour leurs parcs et leurs cadres de vie comme Saint-Cloud, Meudon, Sèvres, Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Vaucresson ou Ville d'Avray sont de plus en plus prisées par des familles en quête de belles maisons, de jardins et de bien-être. »

Faced with a rapidly changing market, Varenne is broadening the scope of its activities to include the west of Paris and all the other areas that are highly sought after by an international clientele. Hugues de La Morandière explains:

“The experience of confinement has made us think more carefully about our living spaces and in particular the need for outdoor spaces and home offices. The considerable rise in prices in Paris and the improved infrastructures of the Greater Paris area are in the process of breaking down the previous imaginary barrier created by the ring road separating the city itself from the surrounding areas. After Boulogne and Neuilly, other towns renowned for their parks and quality of life, such as Saint-Cloud, Meudon, Sèvres, Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Vaucresson and Ville d'Avray, are becoming increasingly popular with families looking for beautiful homes, gardens and well-being.”



Agence Varenne, exclusif de Savills à Paris

La puissance d'un réseau international

- Une alliance stratégique avec un leader mondial du conseil immobilier
- Un marketing à l'échelle internationale
- Un service de recherche et d'analyse de marché qui offre à nos clients une compréhension globale des principaux marchés mondiaux et donc une capacité d'anticipation
- Un groupe de **35 000** personnes dans plus de **60** pays réparties dans **600** bureaux à travers le monde



Agence Varenne, Savills' exclusive partner in Paris
The power of an international network

- *A strategic alliance with a world leader in real estate consultancy*
- *International marketing*
- *A market research and analysis service which offers our clients a global understanding of the key world markets and therefore a capacity for anticipation*
- *A group of **35,000** people in more than **60** countries in **600** offices around the world*

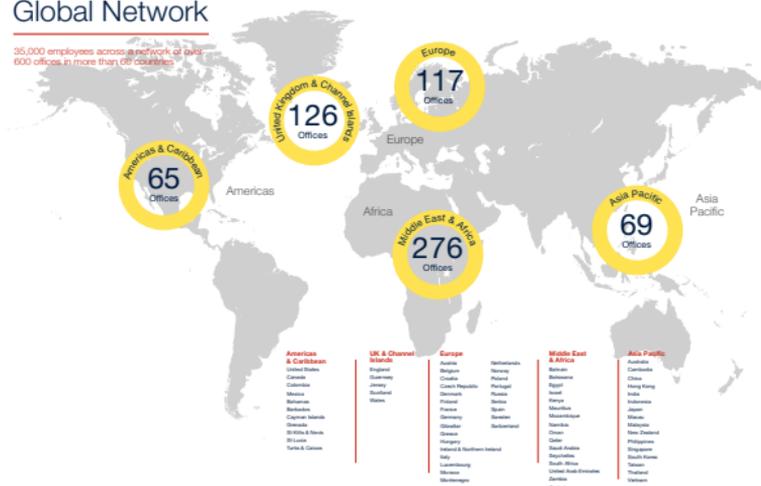
« L'Agence Varenne est un leader du marché immobilier de luxe parisien. Le savoir-faire et le professionnalisme de son équipe sont inégalés et Savills est fier d'être en étroite collaboration avec elle. »

Hugo Thistlethwayte,
Head of Savills International Residential

"Agence Varenne is a leader in the Paris prime real estate market. The expertise and professionalism of its team are unparalleled and Savills is proud to work closely with them."

Savills
Global Network

35,000 employees across a network of over 600 offices in more than 60 countries



« Savills est prééminent sur les principaux marchés résidentiels du Royaume-Uni. Sa clientèle internationale a accès à des bureaux russes, moyen-orientaux, chinois et indiens, basés à Londres. Nous sommes ravis de travailler avec l'Agence Varenne, qui partage le même esprit de service et de conseil. »

Justin Marking,
Head of Savills Global Residential

"Savills is the leading company in the UK's main residential markets. Its international clients have access to Russian, Middle Eastern, Chinese and Indian offices based in London. We are delighted to work with Agence Varenne, which shares the same spirit of service and guidance."







Communication & Marketing

La maîtrise d'une communication sur-mesure et un marketing à l'échelle mondiale sont les conditions essentielles pour vendre au meilleur prix.

À chaque bien correspond une cible d'acquéreurs particulière. Nous construisons une stratégie en cohérence avec ces cibles en France et à l'international.

Nous sommes présents sur les meilleurs sites internationaux ainsi que dans les grands médias de l'entreprise et de la finance.



Managing a customised, global communication and marketing strategy is an essential condition for selling at the best price.

Every property has a specific target clientele. We implement a customised marketing approach to reach these targets in France and to attract potential international clients.

We are present on all the leading international websites, as well as in the major corporate and financial press.



« La confiance ne se décrète pas. C'est un lien qui se construit dans la durée, en éclairant et en anticipant les attentes de nos clients. »

"Trust can't be decreed. It is a bond that is built over time by clarifying and anticipating customer expectations."



Partenariat associatif

Associative partnership

L'Agence Varenne est partenaire de l'Association La Voix De l'Enfant depuis octobre 2018.

Martine Brousse, sa présidente depuis plus de 40 ans, a choisi de se mettre au service de l'enfance.

Créée le 20 juillet 1981, La Voix De l'Enfant a pour but « l'écoute et la défense de tout enfant en détresse quel qu'il soit, où qu'il soit ». Fédérant 80 associations, avec Carole Bouquet en porte-parole, elle apporte à des enfants en détresse, en France et dans le monde, des conditions de vie leur permettant de s'épanouir dans un environnement respectueux de leurs droits d'enfant.

L'engagement de l'Agence Varenne est un soutien financier régulier assumé par l'ensemble des équipes, ainsi que des projets d'accompagnement sur le terrain.



LA VOIX DE L'ENFANT

Notre combat, c'est leur avenir

Agence Varenne has been a partner of non-profit organisation La Voix De l'Enfant since October 2018.

Martine Brousse, its president for more than 40 years, chose to help children in need.

Founded on 20th July 1981, La Voix De l'Enfant aims to "listen to and defend every single child in distress, wherever he or she may be". Federating 80 associations and with French actress Carole Bouquet as its spokesperson, the organisation provides disadvantaged children in France and around the world with living conditions that enable them to flourish in an environment that respects their rights as children.

Agence Varenne's commitment takes the form of regular financial support provided by all its teams, as well as providing support to projects in the field.





AGENCE VARENNE IS AN INTERNATIONAL ASSOCIATE OF SAVILLS

www.agencevarenne.fr

Agence Varenne 6°
7 place Saint-Sulpice
75006 Paris
T: +33 (0)1 45 55 79 10

Agence Varenne 7°
42 rue Barbet de Jouy
75007 Paris
T: +33 (0)1 45 55 79 00

Agence Varenne 8°
14 avenue George V
75008 Paris
T: +33 (0)1 45 55 79 20