Le triangle d'or du pied-à-terre (8e)

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, un tout petit triangle, entre les avenues Montaigne, George-V et des Champs-Elysées. Une légende.

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.

« Ce triangle devient un carré d'or »

NATHALIE MILLEREAU, MARC FOUJOLS, INTERNATIONAL PROPERTIES :
Paris est en mouvement, les quartiers montent en puissance. Restant le symbole de la capitale, le triangle d'or a tendance à s'élargir jusqu'au faubourg Saint-Honoré et à la Concorde. En un an, le « faubourg » s'est apprécié de 18 %. Des acquéreurs internationaux et des expatriés y recherchent un pied-à-terre de caractère, comme cet appartement à l'angle de la rue Royale. Critères clés : haussmannien, seul au dernier étage, traversant, lumineux, calme. Nous avons vendu un bien comparable en quelques heures.

LOCALISATION : **Rue Saint-Honoré**
SURFACE : **94 m², 5e dernier étage**
PRIX : **1 600 000 €**
CONTACT : **06 75 04 25 02**

« Des biens typiquement parisiens »

LÉONOR DE LA SERNA, BARNES :
Le pied-à-terre du triangle d'or peut être « prêt-à-habiter », mais pas exclusivement. Certains acquéreurs préfèrent l'agencer eux-mêmes. Toujours est-il qu'il doit être typiquement parisien, comme l'appartement que nous avons sélectionné : architecture haussmannienne soulignée par un beau travail d'ornementation (parquet, moulures, cheminées), rénovation complète, orientation plein sud laissant entrevoir la tour Eiffel… Ce marché aux valeurs élevées reste stable, à l'écart des fluctuations parisiennes.

LOCALISATION : **Robert-Estienne/Marbeuf**
SURFACE : **96 m², 4e étage**
PRIX : **1 995 000 €**
CONTACT : **01 85 34 70 70**

« Clé en main, comme une suite de palace »

HENRI JACOLIN, AGENCE VARENNE GEORGE V :
Ce triangle d'or ne compte pas plus de douze hectares sur les dix mille de Paris, mais son image de luxe fait le tour du monde. C'est le quartier de prédilection d'une clientèle internationale fortunée à la recherche d'une belle adresse centrale pour un pied-à-terre. Pour exemple, au cœur du triangle d'or, cet appartement de style haussmannien, rénové et meublé avec le raffinement cher au quartier. Le dynamisme de ce micromarché perdure et tire parti de valeurs moins élevées qu'à New York ou Londres.

LOCALISATION : **George-V/ Champs-Elysées**
SURFACE : **192 m², 2e étage**
PRIX : **4 050 000 €**
CONTACT : **01 45 55 79 20**

« La plus belle adresse : avenue Montaigne »

MARIE-HÉLÈNE LUNDGREEN, BELLES DEMEURES DE FRANCE CHRISTIE'S :
Depuis la rentrée, le marché est effervescent. Dans le triangle d'or, nombreux sont les acquéreurs qui recherchent un pied-à-terre ou un investissement. Avenue Montaigne, nous avons vendu à un investisseur français un ravissant appartement Art Déco avec deux chambres à 35 000 €/m². Le coup de cœur participe presque toujours à l'achat, et la belle adresse est un critère essentiel. Un bien comme celui-ci, luxueux, sécurisé et en face du Plaza Athénée, fait l'objet de convoitises, mais est rarement en vente.

LOCALISATION : **Avenue Montaigne**
SURFACE : **237 m², 5e étage, vue tour Eiffel**
PRIX : **5 500 000 €**
CONTACT : **01 53 23 81 81**

Rubrique réalisée par FIGARO IMMO – 01 56 52 80 00

Photos PRESSE

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

Locations BUREAUX

SAFAR ADMINISTRATEUR DE BIENS

REPUBLIQUE
114m2 – refait à neuf
PLAISANCE
60m2 – 250€ le m2
CHATELET
60m2 – Excellent état
– 06.25.87.60.87 –

Un appartement à vendre ?
01 56 52 8000
FIGARO immo

Achats BOUTIQUES

SAFAR ADMINISTRATEUR DE BIENS

ACHETONS
MURS DE BOUTIQUES ET IMMEUBLES ENTIERS POUR NOS PROPRIETAIRES GERES
06.25.87.60.87

Immobilier ventes et achats

Ventes 7e APPARTEMENTS

FACE TUILERIES
3P 95m2 + cour/jardin
Possib prof.libérale
– 06.12.27.84.41 –

Ventes 8e APPARTEMENTS

BARNES INTERNATIONAL REALTY
+33 (0)1 85 34 70 69
PROCHE TRIANGLE D'OR

96m2 rénové, 2 chambres, parquet,moulures,cheminée, possible achat meublé,
– 1.995.000€ –

PRES MONTAIGNE
390m2,emplact d'exception 5 chbres,beaux volumes, triple expo, travaux.
Prix : 8.970.000€
RD RG INVEST
06.14.56.81.78

BARNES INTERNATIONAL REALTY
+33 (0)1 85 34 70 69
PROCHE TRIANGLE D'OR

92m2 rénové,6è dernier ét. ouverture zénithale,cuis. ouverte,2chbres–1.825.000€

BARNES INTERNATIONAL REALTY
+33 (0)1 85 34 70 69
PROCHE TRIANGLE D'OR

Duplex rénové 36m2/cour dernier ét.,calme,lumineux
– 580.000€ –

BARNES INTERNATIONAL REALTY
+33 (0)1 85 34 70 69
PROCHE TRIANGLE D'OR

43m2 rénové,7è ét.,cuisine ouverte,chbre,calme, lumineux – 688.000€ –

Ventes 10e APPARTEMENTS

ST VINCENT
200m2, 6 chbres,charme derniers étages – calme
01.56.81.11.40
www.marcfoujols.com

Ventes 16e APPARTEMENTS

MARC FOUJOLS INTERNATIONAL PROPERTIES

TROCADERO
3 chambres – 2è étage balcon – 1.500.000€
RANELAGH
332m2,5 chbres,Art Déco jardin 280m2 – 3 parkings
01.53.70.00.00

12 € chez votre marchand de journaux
En kiosque
proprietes.lefigaro.fr

Ventes 78 MAISONS Yvelines

PONTCHARTRAIN
Prox Fôret Rambouillet, 30 km Paris. Magnifique chaumière en pierres du 17e S. sur 2000 m2 de terrain, source et bassin. Belle hauteur de plafond, séjour, salle à manger, cuisine, 3 chambres, 3 salle de bains. +Annexe 2 chambres, 2 salles de bains. 600.000 €
Part 06.03.09.38.51.

Ventes 92 APPARTEMENTS Hauts-de-Seine Boulogne

Roland Garros, 42 m2, possibilité 2 P. vue jard 400.000€. 06.68.55.49.26

Ventes IMMEUBLES

IDÉAL INVESTISSEUR
BEAUMONT S/OISE
(95) CŒUR VILLE
20 mn Paris Pte Maillot.
Direct A115. Imm. 600 m2 rénové. R.d.c. + 2 ét. : 7 studios + deux 2 P. + trois 3 P. en duplex + 14 park. + 1 loc. ccial 2.000.000 €
Part. 06.15.31.29.47
st.tropez83@gmail.com

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Sud-Ouest

Notaires de France immo Interactif
VENTE IMMO-INTERACTIF ARCACHON 33120 VILLE D'AUTOMNE

14, avenue Georges VI
VILLA
A 250 m du bassin
200 m2 habitables environ sur terrain 2.247 m2
1ère OFFRE POSSIBLE 1.990.000 €
Dossier et visites sur immobilier.notaires.fr
STON Jeu de Paume
05.56.42.41.85.

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Sud-Est

(13) PROVENCE

AU CŒUR DU VILLAGE D'EYGALIÈRES
Maisons d' Architectes surf. hab. de 100 à 150 m2 terrasse couverte, jardin, piscine.
www.hameau-amandiers.com
contact@sopri.eu

ST TROPEZ (83) NUE PROPRIETE

VILLA 450 M2
sur terrain 5 907 m2
comptant : 7.500.000 €
Hon. Ag. Inclus
Valeur Vénale 14.000.000 €
ETUDE LODEL
08.06.11.00.09.
www.etudelodel.com

ST TROPEZ
GASSIN. BORD DE MER
Maisons d'hôtes atypiques 2 Villas, 2 piscines. Vue mer. 17 chambres. Sur terrain de 2.100 m2. IDÉAL INVESTISSEUR 3.900.000 €
Part. 06.15.31.29.47.
st.tropez83@gmail.com

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Étranger

GSTAAD, SAANEN
SUISSE station prestige été/hiver, votre résidence principale ou secondaire du STUDIO au 6 P. Dès 360.000€ (selon change) Magnifiques chalets neufs Haut de gamme
www.lebeau.ch
(rubrique courtage)
Suisse + 41.21.721.40.21.

Immobilier locations

Locations 8e OFFRES VIDES

PENTHIEVRE 3P 6°asc parquet,placards,balcons, bon état – 2.700€ + ch.– PPTAIRE 01.47.23.73.16

Locations 17e OFFRES MEUBLÉS

COURCELLES
Parc Monceau Etoile, bel haussmannien, appt élégant, meublé rénové, 5 P. 140 m2, 5e asc., vue balc, salon, s. à manger, cuis. équipée, 3 chambres, s. de bains, 2 douches, 3 w.c. Park. 6000 € ch. comp Part.06.10.22.29.28

Immobilier locations saisonnières

Locations VACANCES OFFRES Mer

CANNES FACE MER
Sur la Croisette Palais MIRAMAR loue très bel appt. luxueux 110 m2 vue mer, terrasse, possib. gar. Semaine quinzaine ou mois. Part.06.08.32.16.75

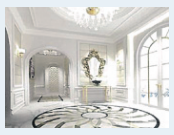
BONNES AFFAIRES

Décoration

AVEC GAVO FINI LES CORVÉES D'AMEUBLEMENT !

Spécialiste depuis 1939 du Nettoyage d'ameublement. Décroche et raccroche vos rideaux. Ravive vos tapis, canapés, moquettes, tentures. Devis gratuit. –15 % LECTEURS DU FIGARO
84, Rue Michel Ange, 75016–Paris.
01.47.43.11.43.

RENOVATION CRISTALLISATION

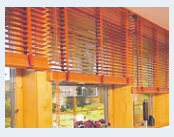


MARBRE – TRAVERTIN
GRANIT – BETON
PIERRE NATURELLE
Hall d'Entrée – Sol
Mur – Plan de Travail
Salle de Bains – Vasque
■
REFERENCE DE PRESTIGE
■
Étude et Devis Gratuits.
34, Rue de Bassano
75008 – Paris.
01.84.25.15.77
www.lightandmoon.com

NETTOIE RENOVE, RAVIVE

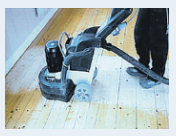
Tapis, Rideaux
Moquettes, Stores
Tentures Murales,
Canapés et Cuirs.
■
CONFECTION RESTAURATION
■
de votre Ameublement.
Réfection Sièges et Fauteuils.
Excellentes références.
Devis Livraison gratuits.
34, Rue de Bassano
75008 – Paris
01.47.20.78.64.

CONFECTION A VOS MESURES !



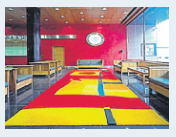
VOILAGES RIDEAUX, STORES
intérieurs et extérieurs
Choix de tringles et de tissus d'éditeurs.
Conseils, devis et poses assurées par nos décorateurs.
– 15% LECTEURS DU FIGARO.
34, Rue de Bassano,
75008 – Paris.
01.84.25.15.77

RENOVATION PONCAGE VITRIFICATION



Votre Parquet
REMIS à NEUF
■
Ancien – Traditionnel
Massif – Vieilli
Finition
Brillante – Brute
Traitement
Huile Naturelle
■
Étude et Devis Gratuits.
34, Rue de Bassano
75008 – Paris.
01.84.25.15.77

CRÉEZ VOTRE TAPIS



RÉALISATION DE MODÈLES UNIQUES
■
Large choix de styles formes matières textures LAINE, SOIE, LIN, Fabrication française et sans intermédiaire.
■
Etude et Devis gratuits.
Manufacture Tapis Design
34, Rue de Bassano,
75008 – Paris.
01.47.20 78 84.
www.lightandmoon.com

Vins

« L'abus d'alcool est dangereux pour la santé. Consommez avec modération. »

ACHÈTE GDS VINS
(même très vieux et imbuvables, collections) et vieux Champagnes, Whisky, Cognacs, Chartreuses, Rhum, Absinthe. Faire offre.
Je me déplace en France.
Frédéric 06.09.85.48.98.

Pour passer votre annonce contactez-nous du lundi au vendredi de 9h00 à 18h30 au
01 56 52 8000

FIGARO immo

Et si votre projet immobilier se construisait ici
ANNONCES | CONSEILS | ACTUALITÉ | CONFIANCE
Le site immobilier de référence
figaroimmo.fr