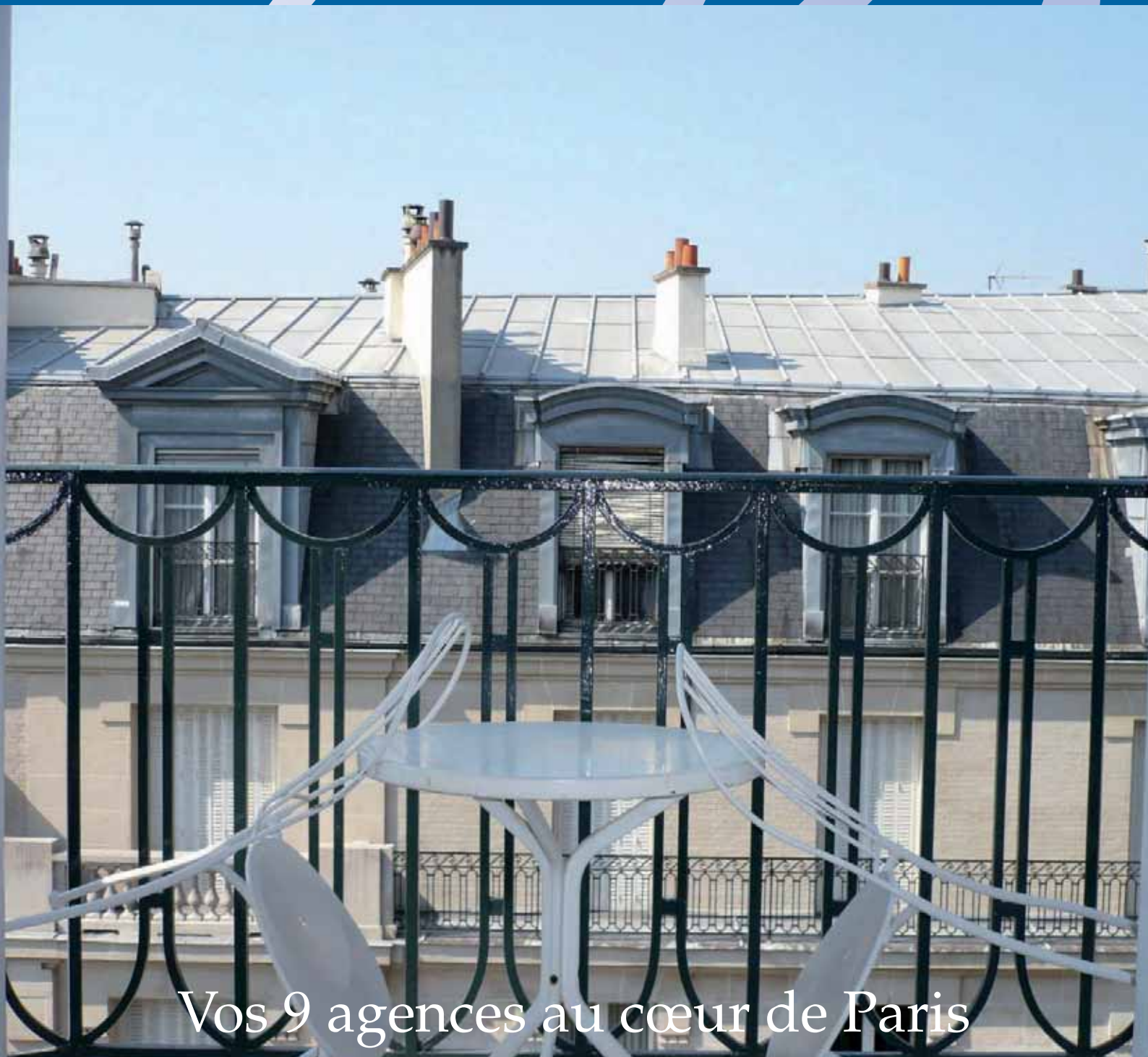


# Breteuil

Appartements de Famille à Paris



Vos 9 agences au cœur de Paris

En supplément : L'immobilier parisien en chiffres.

Automne 2008

[www.breteuilimmo.com](http://www.breteuilimmo.com)



9 agences à Paris : 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> arrondissements



[www.breteuilimmo.com](http://www.breteuilimmo.com)

## Edito

A chaque rentrée, les mêmes questions reviennent : Est-ce le moment d'investir ? – Les prix de l'immobilier vont-ils continuer à augmenter ? – Assistons nous à un retournement du marché ?

Nous n'allons pas tenter de répondre à ces questions, cependant nous avons choisi de vous présenter une étude du marché parisien intra-muros.

Nous nous sommes attachés à mettre en relief l'évolution de l'activité immobilière de 1990 à nos jours, nous avons retenu les ventes d'appartements et exclu les locaux commerciaux, les chambres de service etc.

En effet, il nous semble intéressant de comparer à la fois les volumes, les prix, les taux

d'intérêt afin de mieux situer le marché parisien en 2008. Pour l'anecdote, tous arrondissements confondus : 51 maisons ont été vendues en 1990, 155 en 1994, 251 en 2000, 193 en 2003 et 229 l'année dernière.

Vous trouverez en page 8, 9 et 10 les résultats de cette étude qui répondra, nous l'espérons, à vos attentes.

Bonne lecture.



**Marie-Anne Colarossi**  
Directrice de Breteuil Immobilier



### Breteuil Immobilier

Siège social : 8, rue Corot 75016 Paris

Tél. : 01 42 24 80 00 - Fax : 01 42 24 79 79

Sarl au capital de 7 622,45 € - RCS Paris 419 692 389 - Siret 419 692 389 00028 - APE : 703 A

Breteuil Magazine est réalisé par :

**Imprimerie Dridé** - ZI des Chanoux

49, rue des Frères-Lumière - 93330 Neuilly-sur-marne

Tél. : 01 43 09 88 88 - Fax : 01 43 09 85 02

# Agence Invalides

162, rue de Grenelle - Paris 7<sup>e</sup>

Tél. : 01 45 55 11 11



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 7<sup>ème</sup> - St Thomas d'Aquin - (nous consulter)

Immeuble 1930, au 4<sup>ème</sup> étage, très bel appartement de 264m<sup>2</sup> en parfait état, galerie d'entrée, réception, vaste cuisine, 5 chambres, 4 points d'eau, beaux volumes, hauteur sous plafond de 3,30m, chambre de service. REF : 382



## 7<sup>ème</sup> - Gros Caillou - 995 000 €

Bel immeuble directoire, au 4<sup>ème</sup> étage, appartement de 90m<sup>2</sup>, entrée, salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains. REF : 323



## 7<sup>ème</sup> - Fontaine de Mars - 840 000 €

Immeuble récent, appartement de 75m<sup>2</sup> entrée, double réception, 1 chambre, cuisine, salle de bains. Proximité des commerces. REF : 383

# Agence St-Sulpice

15, rue de Mézières - Paris 6<sup>e</sup>

Tél. : 01 42 84 85 00



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 6<sup>ème</sup> - Croix Rouge - 1 995 000 €

Très bel haussmannien, appartement traversant, 173m<sup>2</sup>, 4<sup>ème</sup> étage, triple exposition, double réception, 3 chambres, 2 salles de bains, excellent plan, parfait état, vue sur jardin.



## 6<sup>ème</sup> - Luxembourg - 1 995 000 €

Immeuble haussmannien de grand standing, 160m<sup>2</sup>, 4 chambres, cuisine familiale, 2 salles de bains, traversant, classique « parquet, moulures, cheminées », 2 services et 2 parkings.



## 6<sup>ème</sup> - Bon Marché - 925 000 €

Immeuble pierre de taille, appartement de 80m<sup>2</sup>, salon, salle à manger, 2 chambres, cuisine équipée, bon plan, dernier étage.



## 5<sup>ème</sup> - Panthéon - 1 840 000 €

Bel immeuble pierre de taille, appartement de 160m<sup>2</sup>, en étage élevé, vue dégagée, vaste séjour de 50m<sup>2</sup>, 3 chambres, cuisine familiale, 3 salles de bains. Exposé Sud. REF : 350

# Agence Victor Hugo

79, rue Boissière - Paris 16<sup>e</sup>

Tél. : 01 40 67 00 00



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 16<sup>ème</sup> - Etoile - 1 346 000 €

Hausmannien, au 5<sup>ème</sup> et dernier étage, appartement de 135 m<sup>2</sup>, grand séjour, 2 chambres, 2 salles de bains, box possible. REF : 373



## 16<sup>ème</sup> - Iéna - 810 000 €

Hausmannien de grand standing, appartement de 95 m<sup>2</sup>, composé d'une galerie d'entrée, un grand séjour, 2 chambres, 2 salles de bains, parfait état. REF : 360



## 16<sup>ème</sup> - Trocadéro - 1 158 000 €

Immeuble pierre de taille, 2<sup>ème</sup> étage, appartement de 135 m<sup>2</sup>, composé d'un double séjour, 2 chambres, 2 salles de bains, volume, grand classique, "parquet, moulures, cheminées". Chambre de service. REF : 295

# Agence Auteuil

8, rue Corot - Paris 16<sup>e</sup>

Tél. : 01 42 24 80 00



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 16<sup>ème</sup> - Villa privée - 990 000 €

**Exclusivité.** Ravissante maison de 105m<sup>2</sup> sur trois niveaux, vaste terrasse, séjour, cuisine ouverte, 3 chambres, 2 salles de bains. Parfait état. REF : 385



## 16<sup>ème</sup> - Jasmin - 900 000 €

**Exclusivité.** Immeuble 1930, au 3<sup>ème</sup> étage, bel appartement de 127m<sup>2</sup>, entrée, double réception, cuisine, 3 chambres, 3 points d'eau, box possible. REF : 384



## 16<sup>ème</sup> - Porte d'Auteuil - 573 000 €

**Exclusivité.** Immeuble 1930, appartement de 75m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage, entrée, double réception, 1 chambre, cuisine, salle de bains. REF : 386



[www.breteuilimmo.com](http://www.breteuilimmo.com)

# Breteuil Immobilier vous simplifie la vie



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris 

A partir de notre site [www.breteuilimmo.com](http://www.breteuilimmo.com) vous pouvez :

- **Créer votre alerte email personnalisée :**  
Dès qu'un appartement correspondant à vos critères de recherche sera mis en ligne, vous recevrez un email personnalisé.
- **Estimer en ligne votre appartement :**  
Pour cela il vous suffit de répondre à quelques questions et en 2 secondes vous obtenez le prix.
- **Consulter le nombre de visites :**  
Consulter le nombre de visites de votre appartement effectuées par les clients internautes.
- **Et depuis septembre**  
Les fiches de nos appartements sont disponibles sur votre mobile

*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris 

**NOUVEAU  
SERVICE  
GRATUIT !**

Visitez nos appartements sur  
 **votre téléphone mobile**



Connectez-vous  
au service [breteuil.mobi](http://breteuil.mobi) via votre  
navigateur WAP.



Entrez la référence  
de l'appartement que vous avez  
repéré dans un journal ou une agence.



Visionnez la fiche du bien  
avec ses photos et demandez  
à la recevoir par email.

[breteuil.mobi](http://breteuil.mobi) (+ référence du bien)

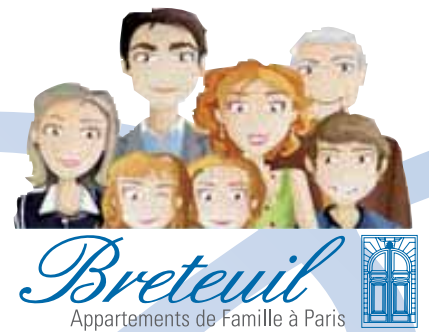
**Breteuil 9 agences à Paris**  
[www.breteuilimmo.com](http://www.breteuilimmo.com)

[www.breteuilimmo.com](http://www.breteuilimmo.com)



# Etude immobilière

## L'immobilier parisien en chiffres.



### IMMOBILIER PARISIEN

La situation parisienne n'est pas celle de l'ensemble de l'Hexagone, l'activité immobilière de la capitale est très spécifique car les besoins en logements y ont doublé depuis une décennie et la demande reste forte malgré le ralentissement de ces derniers mois.

### LES INFORMATIONS RECENTES DIFFUSEES DANS LA PRESSE SONT PARFOIS TROMPEUSES.

En effet, les données publiées par les organismes professionnels, les notaires et les promoteurs immobiliers sont très souvent de portée nationale. Or, la situation de l'Est de la France, du Midi ou de la capitale est souvent très différente. Un zoom précis et circonstancié sur Paris permet de corriger les tendances annoncées.

La demande parisienne est forte et pérenne d'autant plus que 95% des acheteurs occuperont le bien dont ils viennent de se porter acquéreur. Paris n'est donc pas un marché spéculatif.

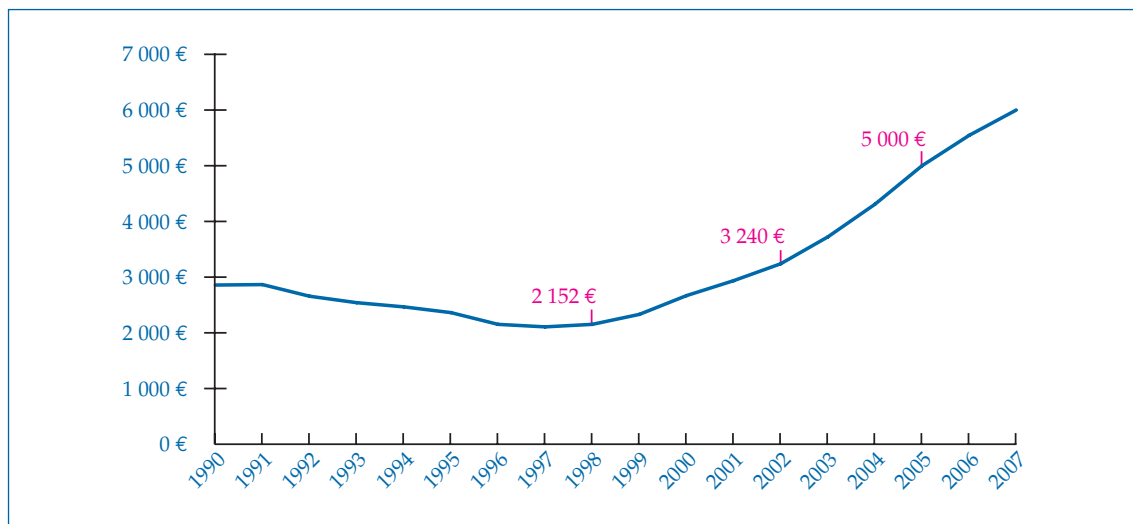
### PARIS RESTERA POUR LONGTEMPS UN MARCHÉ ATTRACTIF.

En effet, la capitale attire toujours autant de familles soucieuses de proposer à leurs enfants l'accès aux meilleurs établissements scolaires. Par ses infrastructures culturelles, médicales, sociales et professionnelles, Paris demeure souvent incontournable. Les logements proposés à la vente tant dans l'ancien que dans le récent restent insuffisants.

En ce qui concerne les logements neufs et à titre d'exemple :

- en 1990 il s'est vendu 1 176 appartements,
- en 1998 ce sont 2 412 appartements neufs qui ont trouvé preneurs,
- le pic a été atteint en 1999 avec 4 073 appartements vendus
- et le nombre moyen depuis 2000 se situe à 1 000 appartements par an.
- en revanche le nombre de maisons neuves vendues ces 18 dernières années n'a pas dépassé la barre des 40.

### Prix au m<sup>2</sup> à Paris de 1990 à 2007

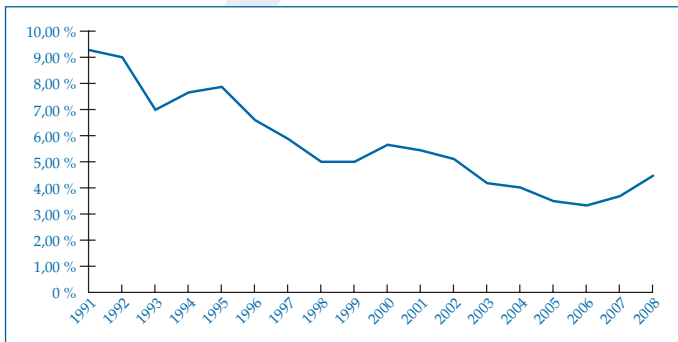


# Etude immobilière

## L'immobilier parisien en chiffres.



### Evolution des taux de crédit

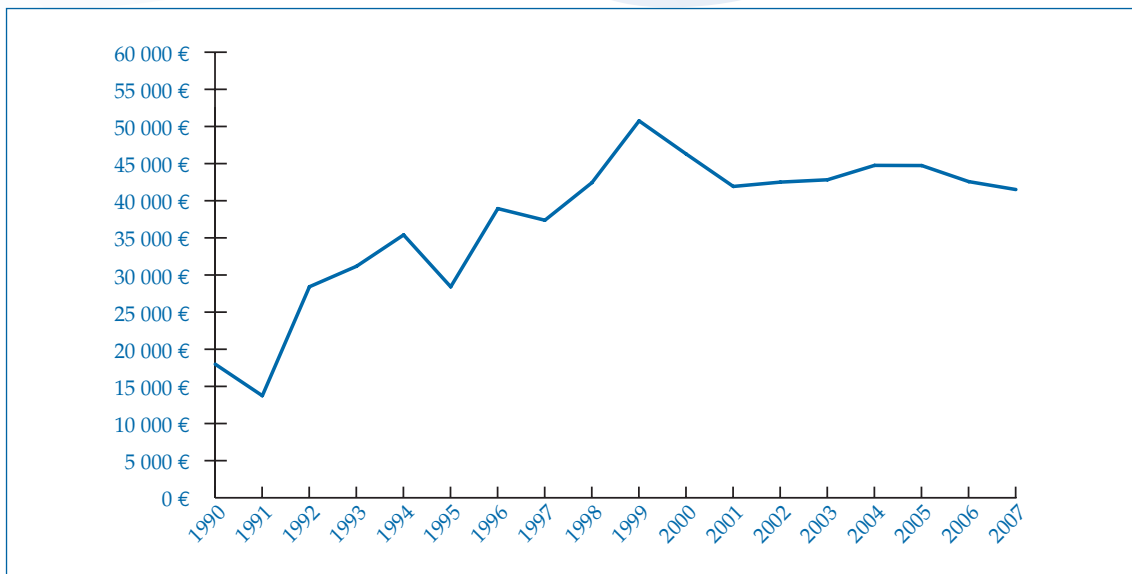


### IL FAUT RELATIVISER LA BAISSÉ DES VOLUMES VENDUS

Il est intéressant de noter que depuis 1999 le volume des ventes (ancien et neuf confondus) n'a cessé de fluctuer. Il était par exemple de 51 000 appartements en 1999 et 41 000 en 2007 (soit une baisse de 20%).

La fluctuation des volumes n'entame pas l'augmentation des prix en effet ces derniers ont augmentés de 126% de 1997 à 2007 et de 85% entre 2002 et 2007 : une très belle performance pour ces 5 dernières années....

### Volume des transactions à Paris de 1990 à 2007



(source : chambre des notaires)

# Etude immobilière

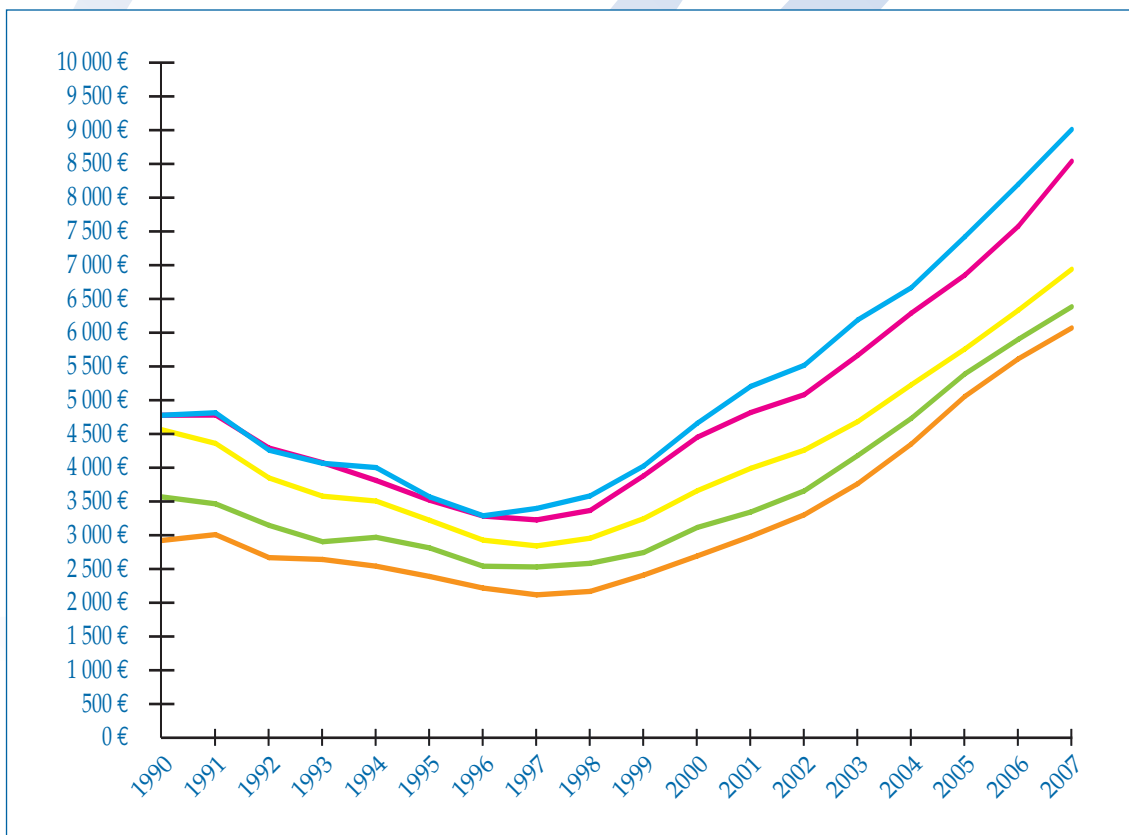
L'immobilier parisien en chiffres.



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



Prix au m<sup>2</sup> : 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> de 1990 à 2007



## DES MESURES GOUVERNEMENTALES ENCOURAGEANTES

Le redéploiement annoncé des crédits grâce aux très récentes mesures gouvernementales de soutien aux organismes bancaires est un signe encourageant pour l'immobilier parisien qui devrait reprendre de la vigueur. En effet, les banques vont bénéficier de capacités nouvelles pour lever des fonds financiers supplémentaires, l'accès aux emprunts doit donc retrouver une situation beaucoup plus normale, ce qui profitera aux ménages de la capitale. Car la demande d'achats de logements reste très forte. C'est un constat quasi unanime effectué par les professionnels. L'attente actuelle pourrait n'être que de courte durée.

# Agence Monceau

17, bld de Courcelles - Paris 17<sup>e</sup>

Tél. : 01 56 43 60 06



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris 



## 8<sup>ème</sup> - Mairie 8<sup>ème</sup> - 1 390 000 €

Très bel haussmannien, à proximité du parc Monceau, appartement de 170m<sup>2</sup> en étage élevé, 6 pièces, 4 chambres, bon plan, classique « parquet, moulures, cheminées », ensoleillé. REF : 359



## 8<sup>ème</sup> - Téhéran Monceau - 1 450 000 €

Très bel haussmannien, à deux pas du parc Monceau, appartement entièrement rénové de 145m<sup>2</sup>, au dernier étage, grand double séjour, 3 chambres, 2 salles de bains. REF : 367



## 8<sup>ème</sup> - Europe - 970 000 €

Immeuble haussmannien, 120m<sup>2</sup>, dernier étage, 3 ou 4 chambres, cuisine équipée, belle hauteur sous plafond, bon état général plein soleil, superbes volumes. REF : 361

# Agence Zola

91, rue du Théâtre - Paris 15<sup>e</sup>

Tél. : 01 58 01 18 18



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 15<sup>ème</sup> - Cambronne - 349 000 €

Immeuble en pierre de Paris, appartement de 52m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage et dernier étage. Entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre, salle de bains. REF : 378



## 15<sup>ème</sup> - Commerce - 400 000 €

Immeuble 1900, au 4<sup>ème</sup> étage et dernier étage, appartement de 61m<sup>2</sup>. entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, à rénover. Exposé sud. REF : 379



## 15<sup>ème</sup> - Charles Michel - 590 000 €

Immeuble récent, appartement de 84m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, 2 grandes chambres, salle de bains. REF : 380



## 15<sup>ème</sup> - Lourmel - 810 000 €

Immeuble des années 1970, appartement familial de 117m<sup>2</sup>, en parfait état, entrée, double séjour doté d'un balcon, cuisine, 3 chambres, salle de bains, salle de douches. Parking possible. REF : 381

# Agence Niel

34, avenue Niel - Paris 17<sup>e</sup>

Tél. : 01 40 54 78 78



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 17<sup>ème</sup> - Mac Mahon - 1 740 000 €

Très bel haussmannien, magnifique appartement de 175m<sup>2</sup> et en étage élevé, double réception avec balcons, exposée Sud/Ouest, 4 chambres. Vue imprenable sur Arc de Triomphe et Tour Eiffel.



## 17<sup>ème</sup> - St Ferdinand - 1 590 000 €

Immeuble pierre de taille, à l'étage noble, 204m<sup>2</sup> 6 pièces, 3 chambres, très beaux volumes, grandes pièces de réception, classique « parquet, moulures, cheminées », belle hauteur sous plafond.



## 17<sup>ème</sup> - Pierre Demours - 1 199 000 €

Très bel haussmannien, 167m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée ouvrant sur une vaste cour privative arborée, 6 pièces, 4 chambres, classique « parquet, moulures, cheminées », 3,50 mètres de hauteur sous plafond.

# Agence Passy

17, rue de la Tour - Paris 16<sup>e</sup>

Tél. : 01 55 74 74 55



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris



## 16<sup>ème</sup> - Muette OCDE - 1 160 000 €

Exclusivité. Bel immeuble haussmannien, appartement de 146m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage. Entrée, double réception, balcon, cuisine, 3 chambres, bureau, 2 salles de bains. REF : 282

## 16<sup>ème</sup> - Henri Martin - 1 250 000 €

Immeuble de standing, appartement de 111m<sup>2</sup> ouvrant sur un jardin privatif de 140m<sup>2</sup>, entrée, double réception, cuisine, 2 chambres, bureau, 2 salles de bains, box dans l'immeuble. REF : 307



## 16<sup>ème</sup> - Trocadéro - 1 550 000 €

Exclusivité. Bel immeuble d'angle, au 2<sup>ème</sup> étage appartement de 156m<sup>2</sup> entrée, double réception, 3 chambres, cuisine, 2 salles de bains, parking dans l'immeuble. REF : 344

## 16<sup>ème</sup> - Muette - 1 360 000 €

Bel immeuble récent idéalement situé, appartement de réception de 151m<sup>2</sup>, entrée, petit salon, grand salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, 2 salles de bains, plus box. REF : 374

# Agence Breteuil

28, avenue Duquesne - Paris 7<sup>e</sup>

Tél. : 01 53 58 30 90



*Breteuil*  
Appartements de Famille à Paris 



## 7<sup>ème</sup> - Avenue de Breteuil - 1 260 000 €

Bel immeuble directoire. Appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage. Entrée, belle réception, cuisine, 3 chambres, salles de bains, jolie vue. REF : 369



## 7<sup>ème</sup> - Saxe - 1 390 000 €

Très bel haussmannien, au 2<sup>ème</sup> étage, appartement de 120m<sup>2</sup> doté d'un excellent plan, entrée, double réception, cuisine, 3 chambres, salle de bains, salle de douches. REF : 345



## 7<sup>ème</sup> - Duroc - 1 480 000 €

Bel immeuble haussmannien, appartement de 148m<sup>2</sup> entrée, double réception, 3 chambres, cuisine, salle de bains, salle de douches. Chambres de service. REF : 324



## 7<sup>ème</sup> - Bosquet - 1 200 000 €

Bel immeuble haussmannien, appartement familial de 130m<sup>2</sup>, entrée, salle à manger, cuisine, salon, 4 chambres, service. Classique, « parquet, moulures, cheminées ». REF : 368



Retrouvez  
vos 9 agences  
au cœur de Paris

### *St-Sulpice*

15, rue de Mézières Paris 6e  
Tél. 01 42 84 85 00

### *Invalides*

162, rue de Grenelle Paris 7e  
Tél. 01 45 55 11 11

### *Zola*

91, rue du Théâtre Paris 15e  
Tél. 01 58 01 18 18

### *Passy*

17, rue de la Tour Paris 16e  
Tél. 01 55 74 74 55

### *Breteuil*

28, avenue Duquesne Paris 7e  
Tél. 01 53 58 30 90

### *Monceau*

17, bld de Courcelles Paris 8e  
Tél. 01 56 43 60 06

### *Auteuil*

8, rue Corot Paris 16e  
Tél. 01 42 24 80 00

### *Victor Hugo*

79, rue Boissière Paris 16e  
Tél. 01 40 67 00 00

### *Niel*

34, avenue Niel Paris 17e  
Tél. 01 40 54 78 78

**Nos agences vous accueillent  
du lundi au vendredi  
de 9h30 à 19h30  
et le samedi sur rendez-vous.**

