



# La belle terrasse, ce lieu de réception

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, le plus bel agrément d'un appartement parisien, une terrasse assez grande pour y recevoir. 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.



« En étage élevé,  
le jardin suspendu »

**HENRI JACOLIN,**  
**AGENCE VARENNE GEORGE V :**

A Paris, la terrasse est une denrée extrêmement rare dans les immeubles anciens. Par contre, les constructions récentes sont souvent généreuses en espaces extérieurs. Cet appartement d'un immeuble de bonne facture, édifié en 1970, offre par exemple six terrasses, dont cinq de plain-pied devant chaque pièce et un jardin zen sur le rooftop aux vues embrassant les monuments de Paris. Plus qu'un bien avec terrasses, cet appartement est un lieu. Une somme de jardins suspendus pour recevoir.



**LOCALISATION :**  
**Alma/Galliera (16<sup>e</sup>)**  
**SURFACE :**  
**duplex 97 m<sup>2</sup>,**  
**derniers étages,**  
**6 terrasses 134 m<sup>2</sup>**  
**PRIX :**  
**1 990 000 €**  
**CONTACT :**  
**01 45 55 79 20**



« C'est un critère  
d'achat décisif »

**MARTIAL MICHAUX,**  
**EMILE GARCIN MARAIS :**

Dans le Marais, la demande reste très forte surtout pour les biens de niche, comme les appartements avec terrasse. Cette typologie est rarissime, car le parc immobilier, majoritairement ancien, n'a pas été conçu avec des surfaces extérieures. Mais il existe des exceptions, comme ce duplex du XVII<sup>ème</sup> avec terrasse. Bourrée de charme, sous forme de pergola végétale, la terrasse a été un critère d'achat décisif pour l'acquéreur. Nous venons de vendre ce bien au prix demandé dès les premières visites.



**LOCALISATION :**  
**Hôtel de Ville (4<sup>e</sup>)**  
**SURFACE :**  
**duplex 175 m<sup>2</sup>,**  
**2<sup>e</sup> étage, terrasse**  
**32 m<sup>2</sup>**  
**PRIX :**  
**autour de 3 millions €**  
**CONTACT :**  
**01 44 49 05 00**



« Dans le centre de Paris,  
c'est un luxe »

**ALEXANDRA GIUDICE,**  
**CABINET COURTOIS MARAIS :**

Nous avons sélectionné un appartement de réception aux trois belles terrasses (45 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> et 13,5 m<sup>2</sup>), situé dans un hôtel particulier réhabilité du XVII<sup>ème</sup>. On doit notamment les jardins et terrasses de cet immeuble au paysagiste Louis Benech qui a rénové, entre autres, le jardin des Tuileries. Dans le Marais, comme dans le centre de Paris, les belles terrasses sont des luxes lorsqu'elles sont de plain-pied, bien exposées, sans vis-à-vis ni bruit. De plus en plus souvent, leurs prix ne sont pas pondérés.



**LOCALISATION :**  
**Sur les quais (4<sup>e</sup>)**  
**SURFACE :**  
**290 m<sup>2</sup>, étage**  
**« noble » XVII<sup>ème</sup>,**  
**3 terrasses**  
**PRIX :**  
**6 millions €**  
**CONTACT :**  
**01 40 09 55 40**



« Un vaisseau amiral  
et sa terrasse »

**XAVIER ATTAL**  
**IMMO BEST INTERNATIONAL :**

À deux pas de l'avenue Montaigne, cet immeuble Art déco a été conçu par l'architecte Charles Lemauresquier. On reconnaît les codes du luxe des années 30 : parties communes somptueuses, parking dans l'immeuble (ici deux emplacements), réception de 95 m<sup>2</sup> prolongée par une terrasse plein sud. Cet appartement s'apparente à un vaisseau amiral, dont la terrasse forme la proue. À babord, le Grand Palais ; à tribord, la tour Eiffel. Ce joyau s'adresse à une personnalité qui saura apprécier la prouesse de sa rénovation.



**LOCALISATION :**  
**Place**  
**François 1<sup>er</sup> (8<sup>e</sup>)**  
**SURFACE :**  
**260 m<sup>2</sup>, 6<sup>e</sup> étage,**  
**balcon terrasse**  
**PRIX :**  
**7 350 000 €**  
**CONTACT :**  
**06 98 26 80 00**

Rubrique réalisée par FIGARO IMMO – 01 56 52 80 00

Photos PRESSE

