

# Le Saint-Germain estampillé Paris

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, une collection de « must » classiques ou atypiques, au cœur du légendaire Saint-Germain-des-Prés.

Par Nelly Chevais



## « Rénovation et vue en angle de qualité »

**JOHANNA BEYER,  
BARNES :**

Ce marché a quelque peu ralenti faute d'avoir retrouvé ses acquéreurs internationaux. Pour autant, les prix ne baissent pas. Il est vrai que Saint-Germain reste une référence, une île à part au cœur de Paris. Notre clientèle étrangère maintient donc ses projets d'achat et les Français fortunés passent à l'offensive sur les beaux produits à moins de 3,5 millions. Recherché, ce bien rénové au charme de l'ancien d'origine. Typiquement parisiens, ses volumes et la triple réception en angle sur la rue du Four.



## « Un château de campagne près de la Seine »

**MANUELA BARON,  
EMILE GARCIN RIVE GAUCHE :**

Depuis la levée du confinement, nous avons réalisé plus de ventes que l'an dernier à la même époque. Les beaux quartiers sont privilégiés. Les acquéreurs les perçoivent comme des valeurs refuges en ces temps incertains. Demandée, la surface extérieure, comme ce jardin au pied d'un hôtel particulier historique. Des arbres, des fleurs, des volumes, des boiseries d'époque, de hautes portes-fenêtres... Je verrais bien un collectionneur vivre dans cette propriété calme et raffinée, où il expose ses œuvres d'art.



## « Une grande superficie rare sur son marché »

**ANNE LA CLAVIÈRE,  
AGENCE VARENNE :**

Depuis la fin du confinement, le marché de Saint-Germain a été incroyablement actif jusqu'à fin juillet. Après les vacances, il est encore en phase de redécollage, mais des projets se concrétisent. Les biens au prix trouvent preneurs, et les délais de vente ne rallongent pas. Ce grand duplex de cinq chambres et à la belle hauteur sous plafond est rare sur ce micromarché près de la Seine, constitué en majorité de petites surfaces. L'immeuble du XVIII<sup>e</sup> siècle a été rénové et son cachet parisien reste intact.



## « Hors marché sans être hors de prix »

**XAVIER ATTAL,  
IMMO BEST INTERNATIONAL :**

Véritable planète de lumière et d'espace, ce lieu contemporain est si irréal à Saint-Germain-des-Prés qu'il s'apparente à l'astéroïde B 612 du Petit Prince. Terrasse sous charpente Eiffel, suite en mezzanine, sept mètres entre le parquet et la flèche de la verrière : chaque atôme de cet astre raconte une histoire qui est la vôtre. Familles parisiennes et amateurs internationaux de Saint-Germain tomberont sous le charme de cet objet d'art, tout autant clé du bonheur familial que parfait bien de réception.



**LOCALISATION :**  
**Marché  
Saint-Germain**  
**SURFACE :**  
**153 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage,  
ascenseur, clim**  
**PRIX :**  
**2 850 000 €**  
**CONTACT :**  
**01 55 42 50 60**



**LOCALISATION :**  
**Grands Augustins**  
**SURFACE :**  
**duplex 206 m<sup>2</sup>  
au sol, Rdc  
et 1<sup>er</sup>, jardin 57 m<sup>2</sup>**  
**PRIX :**  
**3 900 000 €**  
**CONTACT :**  
**01 42 61 73 38**



**LOCALISATION :**  
**Rue Mazarine**  
**SURFACE :**  
**duplex 212 m<sup>2</sup>,  
1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages,  
XVIII<sup>e</sup> siècle**  
**PRIX :**  
**3 980 000 €**  
**CONTACT :**  
**01 45 55 79 00**



**LOCALISATION :**  
**Bd. Saint-Germain**  
**SURFACE :**  
**triplex sur 200 m<sup>2</sup>,  
terrasse 25 m<sup>2</sup>**  
**PRIX :**  
**5 040 000 €**  
**CONTACT :**  
**06 98 26 80 00**

Rubrique réalisée par FIGARO IMMO - 01 56 52 80 00

Photos PRESSE