

## LEVALLOIS (92)

# Un vent de raison

**L'**engouement pour ce XVII<sup>e</sup> arrondissement parisien bis, doté de nombreux atouts – trois mètres, des équipements culturels et sportifs dernier cri, de nombreux commerces et restaurants –, est tel depuis quelque temps que Levallois, transformé en village familial bobo, enregistre la plus forte hausse de prix de tous les Hauts-de-Seine ces cinq dernières années, avec une augmentation de 40%. Dans la ville, le prix de vente moyen se situe aujourd'hui au-

tour de 7 600 euros le m<sup>2</sup>, la fourchette oscillant entre 6 000 et 9 500 euros le m<sup>2</sup> suivant le quartier, le type et l'état du bien. « *Même si le marché immobilier à Levallois reste dynamique et la demande très forte, les délais de vente se sont un peu allongés dernièrement, et il n'y a plus de surenchère, les prix sont en train de s'assagir* », constate un des notaires de la ville, Marc Friedrich.

Les agences locales font le même constat : les acquéreurs n'achètent plus à n'importe

quel prix, explique Sébastien Carpentier, de l'agence ERA Immobilier : « *Les clients connaissent bien le marché des Hauts-de-Seine et, depuis décembre, nous assistons à un rééquilibrage avec parfois de légères baisses.* » En cette période de flou préélectoral, un vent de raison semble souffler sur Levallois.

**Alice Jacquet-Lagrèze**

**TENDANCE : stable**

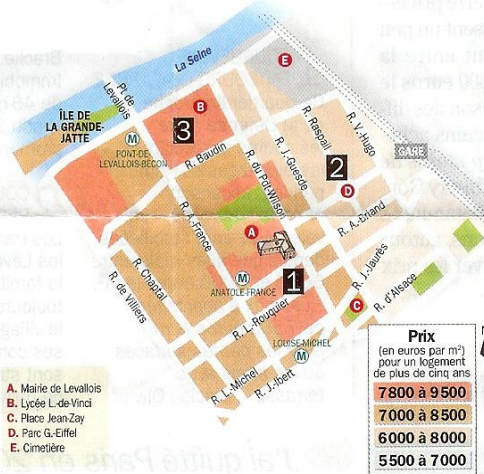
REMERCIEMENTS : CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS, ETUDE FRIEDRICH, ERA IMMOBILIER, IMAX.



M. Gaillard/Réa pour Challenges

“ Je suis tombée sous le charme de cette ville où je peux tout faire à pied. Et quel bonheur au printemps et à l'automne de profiter du cadre magnifique du parc de la Planchette pour donner mes cours en plein air ! ”

**Marie Djenkal**, enseignante de qi gong et tai-chi-chuan à L'Atelier du corps.



**1 CENTRE-VILLE**  
Dans le secteur le plus prisé de Levallois, il faut compter entre 7 500 et 8 500 euros le m<sup>2</sup>. Les beaux immeubles en pierre de taille autour de l'hôtel de ville se vendent plutôt 9 000 euros le m<sup>2</sup>. Et dans le neuf, il faut compter de 9 000 à 10 000 euros

le m<sup>2</sup>. Les acheteurs au budget serré peuvent dénicher un appartement avec travaux au rez-de-chaussée ou situé sur un axe fréquenté autour de 6 500 euros : un 2-pièces de 52 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage donnant sur la rue Anatole-France s'est récemment vendu 332 500 euros.

**2 COLLANGE, JEAN-ZAY**  
Dès que l'on franchit la rue Edouard-Vaillant, derrière l'église Saint-Justin, on arrive dans le quartier de la rue Collange et de la petite place Jean-Zay, un peu excentré. Il faut compter entre 6 500 et 8 000 euros le m<sup>2</sup> : un 2-pièces de 55 m<sup>2</sup> s'est négocié 425 000 euros. A la frontière de Clichy, la cote peut chuter à 6 000 euros le m<sup>2</sup>.

**3 FRONT DE SEINE**  
Dans les quartiers neufs de Greffulhe et de Pompidou, les biens récents des années 1990-2000 attirent les Parisiens à la recherche de grandes surfaces avec ascenseur, parking, jardin ou terrasse. Depuis fin 2011, les prix ont légèrement baissé, les ventes qui pouvaient se faire entre 9 500 et 10 000 euros le m<sup>2</sup> se situent à présent entre 8 500 et 9 300 euros.

### LEVALLOIS

+5,5%

#### QUARTIERS RÉSIDENTIELS

FRONT DE SEINE, CENTRE-VILLE MAIRIE, ROUQUIER, PRÉSIDENT-WILSON

#### QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ

ALSACE, BAUDIN, VILLIERS, VICTOR-HUGO

	PRIX DE L'ANCIEN (EN EUROS)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS		PRIX DE L'ANCIEN		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	147 800	380 000	186 700	261 800	650	1 050	250 800	248 600	123 900	215 600	540	950
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	261 100	608 000	271 800	418 600	800	1 340	401 300	373 300	218 000	345 100	750	1 390
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	456 600	1 064 000	475 400	732 500	1 410	2 180	702 300	728 800	381 600	604 000	1 320	1 720
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	740 800	1 368 000	611 300	1 036 000	1 900	2 610	903 000	930 300	445 900	854 400	1 710	2 820
Maison 120 m <sup>2</sup>	1 107 300	1 217 800	NS	NS	2 590	4 980	1 197 400	1 371 000	NS	NS	1 710	4 160

NS : NON SIGNIFICATIF

SOURCE : ARGUS DU LOGEMENT 2012