

Ce bel oiseau rare : la terrasse

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, l'appartement avec terrasse qui niche souvent sur la cime des immeubles.

Par Nelly Chevais



« La terrasse de plain-pied est prisee »

CATHERINE VAN AAL,
BARNES :

A Neuilly, le marché est si fluide que des biens se vendent en deux heures. Une terrasse, évidemment, valorise un appartement, mais à quel point ? Beaucoup de critères entrent en jeu, comme l'ensoleillement ou l'intimité, mais aussi la pression de la demande que seuls des professionnels peuvent estimer. Cet appartement en duplex est l'exemple du bien recherché : derniers étages, belle adresse, deux terrasses, dont une de plain-pied sans vis-à-vis. Une terrasse de plain-pied est la plus demandée, donc prisee.



LOCALISATION :
Neuilly/Longchamp
SURFACE :
142 m²,
terrasse 35 m²,
toit terrasse 60 m²
PRIX :
1 880 000 €
CONTACT :
01 55 61 92 82



« Une offre plus étoffée en périphérie »

STÉPHANIE CAMOUS,
CONSULTANTS IMMOBILIER :

L'appartement avec terrasse est atypique et par conséquent rare. Son prix s'estime hors du marché classique, surtout si la terrasse bénéficie d'une configuration de plain-pied, avec vue dégagée notamment sur un monument parisien. L'offre est supérieure à la demande à Paris, mais plus étoffée en périphérie en restant au-dessus de la moyenne des prix. A Neuilly, par exemple, on peut trouver ce superbe triplex avec une terrasse sur chaque niveau, dont celles des étages supérieurs donnent sur la tour Eiffel.



LOCALISATION :
Neuilly/Sablons
SURFACE :
185 m²,
terrasses 180 m²
PRIX :
2 650 000 €
CONTACT :
01 42 88 96 96



« Rarissime dans le Triangle d'or »

IRIS TANG,
EMILE GARCIN RIVE DROITE :

Dans le 8^{ème} arrondissement et plus particulièrement au cœur du Triangle d'or, où prédomine l'architecture haussmannienne, les surfaces extérieures se résument pour la plupart à quelques balconnets et balcons filants. L'authentique terrasse de plain-pied, assez vaste pour y déjeuner ou dîner, voire recevoir, est une exception, comme celle de ce penthouse aux deux derniers étages d'un immeuble de 2001 avec ascenseur. Un bien quasiment unique entre l'avenue Montaigne et la place François 1^{er}.



LOCALISATION :
Triangle d'Or (8^{ème})
SURFACE :
146 m²,
terrasse 28 m²
PRIX :
3 150 000 €
CONTACT :
01 58 12 02 02



« Pour amateurs de belle architecture »

GUY BÊCHEAU,
AGENCE VARENNE :

Seulement quatre ou cinq appartements avec terrasse font face au Jardin du Luxembourg. Celui-ci est l'un d'eux. Son architecture Directoire reflète la sobriété et l'élégance de cette période de transition entre les styles Louis XVI et Empire : beaux volumes de l'époque, 3,30 mètres de hauteur sous plafond, terrasse de plain-pied donnant en toile de fond sur les cours de deux hôtels particuliers du XVII^{ème} siècle. J'attribuerais la note de 20/20 à l'environnement et à la localisation de cet appartement.



LOCALISATION :
Luxembourg (6^{ème})
SURFACE :
222 m²,
terrasse 80 m²
PRIX :
6 900 000 €
CONTACT :
01 45 55 79 10

Rubrique réalisée par PROPRIÉTÉS LE FIGARO - 01 56 52 80 00

Photos DR

VIAGER

Gestion
Transaction
Syndic

Tél. 01 47 64 66 89
www.belimmo.com

Siège : PI WAGRAM
154, avenue de Wagram

Parc MONCEAU
61, Bd de Courcelles

Pte VILLIERS
40, Bd Gouvion St Cyr

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

NEUILLY SABLONS

BUREAUX ATYPIQUES

200m2 s/2 nivx gd charme

MONTROUGE

500m2 sur un seul niveau

MAIRIE 10EME

480m2 et 280m2

IDEAL START UP

Sté Safar 06.25.87.60.87

www.explorimmoneuf.com

Locations
BOUTIQUES

VASCO DE GAMA

53m2 - Excellent état

Sté Safar 06.25.87.60.87

Ventes
FONDS DE COMMERCE

PARIS NORD

HOTEL 4* MURS ET

FONDS, 49 chbres R.d.c

+ 6, refait entièrement à

neuf aux normes, fin des

travaux avril 2016,

rachat des parts des

sociétés (exploitation et

propriété murs) avec

étalement des dettes sur

10 et 15 ans - PRIX

TOTAL: 10 500 000 € -

Ref75-18973 01.56.33.4700

Immobilier
ventes
et achats

Ventes 6^e
APPARTEMENTS

BARNES

PARIS • MONACO

LONDON • GENEVA

NEW YORK • MIAMI

01 55 42 50 60

ST GERMAIN PRES

2P,rénové, charme, calme

LUXEMBOURG

5^{et}...3chbres ★ 2.185.000€

MAZARINE 105M2

Duplex rénové ★ 1.350.000€

ODEON

3^{asc} 3 chbres ★ 1.990.000€

ODEON 5P,

4^{asc}, cachet ★ 2.200.000€

Ventes 8^e
APPARTEMENTS

VANEAU

immobilier

01 48 00 88 76

LITTRE

9P, 265m2, 2^{asc}, volumes

- 3.295.000€ -

ND CHAMPS

Atelier artiste 4P, 110m2

Jardin - 1580.000€

Ventes 7^e
APPARTEMENTS

★ST-DOMINIQUE★

Imm. de prestige 159m2

3 chambres parfait état

lumineux ★ 01.45.67.25.25

BARNES

PARIS • MONACO

LONDON • GENEVA

NEW YORK • MIAMI

01 85 56 05 00

SEVRES/VANEAU

40m2 calme ★ 535.000€

GROS CAILLOU 2P

47m2 rénové ★ 690.000€

BAC 3P

Soleil,calme ★ 1.280.000€

VERNEUIL 3P

80m2, volumes, travx

STS PERES 185M2

4^{asc}, 4chbres,soleil,travx

VANEAU

immobilier

01 48 00 88 76

BON MARCHÉ 54M2

2P, balcon,moderne,travx

- 654.000€ -

BOSQUET 142M2

Pierre/T.,3^{asc}, 3chbres

Parfait état - 1990.000€

◆Pl.Vauban/Invalides◆

Belle maison 128m2

R+1-4 chbres - beaucoup

de charme - 2.000.000€

◆EMILE GARCIN◆

- 01.42.61.73.38 -

www.emilegarcin.fr

Ventes 16^e
APPARTEMENTS

MARC FOUJOLS

INTERNATIONAL

PROPERTIES

◆TROCADERO◆

140m2 - 3chbres - terrasse

Vue T.Eiffel - parking

◆PASSY◆

67m2 - Vue Tour Eiffel

Terrasse - 2 chambres

◆IENA◆

236m2 - rénové - standing

volume - 3 chbres - park

MARCFOUJOLS.COM

01.53.70.00.00

Ventes 17^e
APPARTEMENTS

◆ST FERDINAND◆

Bel imm.127m2 5^{traversant}

3 chbres,2 park-1.700.000€

EMILE GARCIN

01.58.12.02.02

www.emilegarcin.fr

ÉTOILE 2 P.

100 m. pl. de l'Etoile,

av. Mac Mahon, Appt de

87 m², 1^{er} ét. traversant,

sej. de 35 m², chbre sur

cour. Belimm. 918.000 €

01.46.96.29.84.

Ventes 15^e
APPARTEMENTS

BARNES

PARIS • MONACO

LONDON • GENEVA

NEW YORK • MIAMI

01 85 56 05 05

BOUCICAUT 2P

4^{et}asc. ★ 618.000€

JAVEL 3 CHBRES

Imm.Art Déco★1.175.000€

DUPLEX 4P

3chbres, serv.★ 1.395.000€

ALLERAY 5CHBRES

3P 2 chbres, très bon état

- 630.000€ -

Exclusivité ★ 1.780.000€

MONTSOURIS

Maison,4chbres★2.680.000€

VANEAU

immobilier

01 48 00 88 76

CHARLES MICHEL

★ VUE Panoramique Seine

3P 2 chbres, très bon état

- 630.000€ -

★ VUE Seine - 4P 97m2

2/3 chbres, parfait état

- 955.000€ -

Ventes 16^e
APPARTEMENTS

MARC FOUJOLS

INTERNATIONAL

PROPERTIES

◆TROCADERO◆

140m2 - 3chbres - terrasse

Vue T.Eiffel - parking

◆PASSY◆

67m2 - Vue Tour Eiffel

Terrasse - 2 chambres

◆IENA◆

236m2 - rénové - standing

volume - 3 chbres - park

MARCFOUJOLS.COM

01.53.70.00.00

Ventes 17^e
APPARTEMENTS

◆ST FERDINAND◆

Bel imm.127m2 5^{traversant}

3 chbres,2 park-1.700.000€

EMILE GARCIN

01.58.12.02.02

www.emilegarcin.fr

PL.Verlaine - Hespérides

2P, 50m2 3^{asc} Vue Parc

218.000€ - 06.62.58.81.81

Junot

01 43 80 1000

ÉTOILE

Toutes prof. lib. possible

Prox place Ch. de Gaulle

5^{asc}, très bel immeuble

bel appt 254m2, gde récept

vue T.Eiffel, 4 chambres,

Balcon filant, sud-ouest

- 2.835.000€ -

WWW.JUNOT.FR

◆HOTEL PART.◆

Pereire 300m2 charme anc.

Jardin 130m2 ★ 3.850.000€

L'APPART 0609.16.84.96

Ventes 91
MAISONS
Essonne

35 KM SUD PARIS

PROX. ARPAGON

Demeure 600 m2, 7100 m2

terrain, 6 chbres, 6 s. de

bains, superbes réceptions

Proche gare et commodités

1.210.000 €

Part. 06.20.80.50.35.

proprietes.lefigaro.fr

Ventes 92
APPARTEMENTS
Hauts-de-Seine
Boulogne

FEAU

CHRISTIE'S

INTERNATIONAL REAL ESTATE

Paris - New York - Genève

★Nord/Les Princes-207m2

appt récept.stand,3chbres,

cave,park. - 1.840.000€

★Nord/Dupanloup - Hôtel

part.300m2,8 chbres,Ouest

Jardin 150m2 - 3.100.000€

★Nord/Dupanloup-Proche

Roland Garros,172m2,appt

de récept, 4 chambres,

Cave et park.-1.495.000€

★Qual A.le Gallo,dernier

étg, 99m2,3 chbres,large

balc,expos ouest-835.000€

★Centre/Passages - maison

200m2, 4m/plafond,4 chbres

terrasse 55m2 - 1.545.000€

FEAU BOULOGNE

01.46.04.50.89

www.feau-immobilier.fr

PL.Verlaine - Hespérides

2P, 50m2 3^{asc} Vue Parc

218.000€ - 06.62.58.81.81

Ventes 92
APPARTEMENTS
Hauts-de-Seine, Neuilly

BD.ARGENSON 3P.

58m2 s/jard sud, excellent

état,gd box★06.12.27.84.41

Ventes 94
MAISONS
Val-de-Marne

ABLON SUR SEINE

BORD DE SEINE

12 mn Paris St Michel

Maison meulière, décor

d'origine, 160 m2 +

s/ sol, dble vue Seine et

jard. clos, 8P., 450.000€

Part. 01.42.00.36.68.

Achats
IMMEUBLES

COPROR

achète immeubles et

terrains en Ile de France

06.85.33.72.74 ou

01.58.05.36.12.

Ventes
IMMEUBLES

IDÉAL INVESTISSEUR

BEAUMONT S/OISE

(95) CŒUR VILLE

Aux confins du

20 mn Paris Pte Maillot.

Direct A 115. Imm. 600m2

rénové, R.d.c. + 2 ét. :

7 studios + deux 2 P.

+ trois 3 P. en duplex

+ 14 park. 1.800.000 €

Part. 06.15.31.29.47

st.tropez83@gmail.com

PARIS 75002

2 IMMEUBLES

Commerces + Résidentiels

31Lots

Loyer Annuel: 500K€

Prix: 13,5 Mc FAJ

06.03.38.31.06

NARBONNE CENTRE

vile en expansion, bel

imm. 6 appts (270 m2) +

jardin - gar. 3 pl. Loyer

27.000 €, prix 270.000 €

Part. 06.76.38.13.57.

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Ouest

CENTRE BRETAGNE

(22) anc. presbytère 1663,

face chapelle classée,

311m2 hab. s/ 3800 m2,

9 P. sej. 70 m2, plénies

couverte chauffée, belles

prestations. 330.000 €.

Part. 06.07.03.31.50.

COUP DE CŒUR !

Aux confins du

PERCHE

ravissant corps de ferme

en pierres, 180 m2, aux

accents de Provence et

aux charmes de l'andien.

Beau potentiel. Part.

135.000 € 06.10.52.39.34.

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Sud-Ouest

NORD DORDOGNE

45 KM ANGOULEME,

60KM LIMOGES

à Bussières

Acienne maison de bourg

à rénover, jardin avec vue

dégagée. 4 chambres,

2 grandes cheminées,

grenier et garage ouvert.

74 000€

Part. : 06 61 02 37 85

vlgmaig@gmail.com

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Sud-Est

MEGÈVE

à 650 m du cœur du

village, par chemin plat,

chalet meublé de 235 m2

jamais habité, 3 chbres,

chacune avec s. de dche,

dressing et WC, vaste

sej. avec cuis.

entièrement équipée, s. à

manger, salon avec vue

imprenable sur aiguilles

de Warrens, spa, sauna,

jacuzzi, park. 3 voitures

2.980.000 € vente en TVA

para-hôtelier possible.

Part. 06.07.61.88.83.

SANARY SUR MER

Cause départ. Propriété

d'exception, vue mer,

face aux îles. 300 m2 sur

4.000 m2 paysagés.

2 piscines. Prestations

luxe. Réelle affaire.

1680.000 €

Part. 07.68.30.12.45

LYON

CROIX-ROUSSE

Appt canut 66 m2 +

mezzanine 33 m2, 4^e étage

avec ascenseur. Poutres

apparentes, cheminée en

Pierre avec insert.

4 fenêtres sans vis-à-vis

avec très belle vue et

dégagée sur Lyon et les

Alpes. Très lumineux, bel

état. 280.000 €

Part. 06.75.53.86.53

ST TROPEZ

GASSIN, BORD DE MER

Demeures hôtelières :

Villa avec piscine.

12 chambres, 2.990.000 €

IDÉAL INVESTISSEUR

BONNE RENTABILITÉ

Part. 06.15.31.29.47

st.tropez83@gmail.com

LE FIGARO.fr

immobilier

Immobiliier
locations

Ventes
CHATEAUX

IMMO INTERACTIF

Château Vadencourt (80)

780m2 env.s/terrain 7,4 ha

*offre possible:500.000€

NOTAIRE■0156-33.80.14

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Sud-Est

BELGIQUE

(40 min. de Bruxelles)

Notaire G. MICHAUX &

Notaire L. de VUYST

Verte publique le

22/05/2017 à 14h30

à Wavre.pl A Bosch 17

MAGNIFIQUE FERME

DU GD HACQUEUAU

Incourt, Roux-Miroir,

Rue Basse 7,

sup. 7ha66a04ca.

Rens. : 0032.16.24.41.25

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Sud-Est

LE FIGARO.fr

immobilier

Ventes
RÉSIDENCES
avec services

Boulogne Les Hespérides

du Parc, appt 57 m2 +

terrasse 53 m2, 1^{er} étage

sur jardin. 295.000 €

Part. 06.31.33.58.38

LE FIGARO.fr

immobilier

Immobiliier
locations

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

BARNES

Rive Droite

01 55 61 92 92

Rive Gauche

01 55 42 50 61

Immobilier International

de Prestige

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Immobilier
locations
saisonnnières

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

Ventes
APPARTEMENTS MAISONS
Etranger

- BAIE DE SOMME

Gde maison 15/20 pers.

- PRÉS ARRAS 62

5 gds gîtes 2 à 58 pers.

Idéal réunions de famille

mariages, anniversaires...

quartier gal pilotes vétér-

rans canadiens centenaire

Viny part. 06.07.49.55.78

ESPAGNE

GRANDE CANARIE

Balcon sur l'Atlantique

Luxueux appt 1 chbre sud

pour 2 personnes

980 € semaine.

Part. 00.352.621.58.138

influence

Figaro Immobilier

19 € HT*

LA LIGNE

Annonce diffusée dans

Le Figaro Quotidien,