



Depuis 1989

LE MAG

N°1
Mars
2020

AVIS D'EXPERTS
BIENS À VENDRE
INFO IMMO
BONNES ADRESSES
DERNIÈRES VENTES STI
ACTUS RIVE GAUCHE

6 adresses pour VENDRE, ACHETER, LOUER, GÉRER,
en toute confiance

www.sti-immo.com

Votre partenaire immobilier depuis 1989

Reconnu comme l'un des leaders du marché immobilier de la rive gauche, STI est un réseau familial qui compte 6 études.

Disposant d'une clientèle française et internationale, de particuliers, de commerçants ou encore de professionnels du secteur, STI accompagne ses clients dans tous leurs projets immobiliers.

STI : La puissance d'un groupe, la proximité d'un réseau familial.

STI ALÉSIA

166, rue d'Alésia
75014 Paris
01 45 42 38 81

STI DAGUERRE

15, rue Daguerre
75014 Paris
01 45 38 65 67

STI DUVERNET

6, rue Mouton Duvernet
75014 Paris
01 45 45 26 23

STI MONTPARNASSE

17, Rue Delambre
75014 Paris
01 43 35 46 37

STI PERNETY

102, rue Raymond Losserand
75014 Paris
01 45 43 44 05

STI SYNDIC

55, rue Raymond Losserand
75014 Paris
01 45 43 78 77

SOMMAIRE

- 03 Avis d'expert :**
Maître Jean-Luc RICHARD
- 04 Cuisine :**
Le retour du bois !
- 05 Biens à Vendre**
- 10 Bonnes adresses, nos partenaires**
- 12 Biens Vendus**
- 14 Rive Gauche :**
A voir, à faire, s'informer



Le marché immobilier Parisien à été très soutenu en 2019. Quels sont les derniers chiffres ?

La bonne tenue de l'activité ne se dément pas et la hausse de prix est soutenue.

Le marché reste très actif, avec un volume de transaction de septembre à novembre 2019 important : + de 45 000 transactions enregistrées et une progression de 2 % sur un an.

A titre comparatif, le nombre de ventes que nous connaissons est supérieur de 22% aux 37 170 ventes enregistrées en moyenne pendant les 10 dernières années pour la même période. Les fondamentaux du marché Parisien demeurent : un déséquilibre important entre l'offre et la demande.

Les appartements et les maisons à vendre sont rares et de nombreux acquéreurs ne parviennent pas à trouver leur bonheur : cela génère mécaniquement une hausse des prix.

Les prix au m² sont donc très élevés et continuent à progresser : 10 200€/m² pour une augmentation annuelle de 6.9 % en un an. Nous sommes sur un des plus hauts taux historiques.

A moyen terme cette tendance va se poursuivre en s'accéléralant. D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, on attend un prix au m² de 10 500€ en mars 2020, en hausse annuelle de 8,5%.

Qu'est ce qui explique une telle dynamique ?

Plusieurs facteurs :

Principalement des taux de crédit historiquement bas qui permettent aux acheteurs de supporter la hausse des prix. Il n'a jamais été aussi facile de financer l'achat d'une maison ou d'un appartement. *

Mais, l'immobilier est également considéré comme une valeur refuge et un élément de réassurance pour l'avenir, notamment en prévision de conditions moins favorables des retraites.

Les évolutions sociaux-culturelles et démographiques de notre société ont également un impact. La hausse de l'espérance de vie, de la population, des familles monoparentales, des taux de divorces élevés qui nécessitent deux appartements pour une même famille...etc , le nombre moyen d'occupants par logements baisse constamment depuis de nombreuses années.

Il y a enfin la hausse des investisseurs étrangers et la pénurie de programmes neufs.

Quelles sont les perspectives pour 2020 ?

Il est beaucoup trop tôt pour définir une tendance fiable mais le marché va probablement conserver les mêmes fondamentaux.



Maître Jean-Luc RICHARD

Etude Notaires associés Montparnasse
94 Boulevard du Montparnasse 75014 Paris
notairesassociesmontparnasse.com

L'ensemble des points énoncés précédemment demeureront et, visiblement, la politique monétaire de la Banque centrale européenne semble stable au moins pour le 1er semestre. Les taux d'intérêt devraient donc restés à des niveaux bas tout ou partie de l'année.

Il y aura néanmoins visiblement un durcissement des conditions d'octroi des prêts du fait des recommandations du Haut Conseil à la stabilité financière (HCSF) qui demandent aux banques de respecter strictement un plafonnement de durée des prêts à 25 ans et de respecter le taux d'effort de 33 %. Certains acquéreurs risquent de ne plus pouvoir emprunter et la demande pourrait alors faiblir.

Cuisine : Le retour du bois !



Un temps délaissé au profit des façades laquées, mélaminées, stratifiées ; des plans de travail en métal, pierre et autres matériaux de synthèse, le bois fait son grand retour en cuisine. Même s'il ne l'a jamais vraiment quittée, il reprend le leadership dans une large palette de déclinaisons et associations.

Un effet brut et naturel

Depuis quelques années, la tendance «nature» s'installe en cuisine, portée par un goût pour le fait maison, la préservation de l'environnement, l'envie de manger sainement. Plantes aromatiques et potagers urbains investissent peu à peu la pièce ; matériaux, vernis et colles s'y font plus respectueux de la planète. En la matière, le bois arrive largement en tête. Issu de forêts écogérées, labellisé FSC ou PEFC, il apporte sa note naturelle et est même proposé dans des finitions comme l'effet «brut de sciage», qui accentue cet aspect.

Un esprit scandinave

Proche de cette tendance naturelle, le style scandinave s'accorde évidemment avec le bois dans ses déclinaisons claires ou blondes : chêne clair, bouleau, frêne... Il peut être utilisé en total look, mais se prête aussi à une combinaison

avec du blanc. Il en résulte une ambiance calme, apaisée, hors du temps, parfaitement dans le style «hygge», une tendance forte en décoration.

Un contraste réussi avec le noir

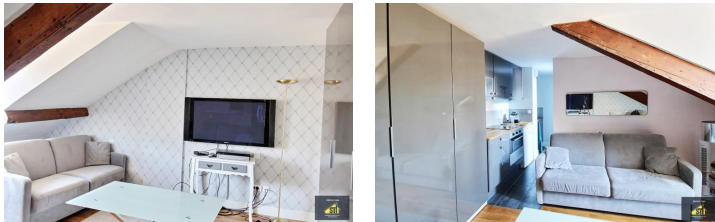
En façade, bois et noir s'opposent visuellement, mais se complètent en termes de style. Ainsi, si le premier joue la carte de la tradition, du matériau naturel et de l'aspect chaleureux, le second, lui, porte des accents design, de la modernité, de l'intemporalité. Il sera d'ailleurs plutôt traité en version mate dans cette association avec le bois. Ce dernier, pour sa part, décline sa palette : blond ou clair pour trancher, plus sombre pour créer une atmosphère plus intime, mais aussi plus graphique. Dans ce duo, il vient réveiller la cuisine, en lui apportant aussi son effet matière avec le veinage apparent, par exemple.

PORT ROYAL / OBSERVATOIRE

EXCLUSIVITE



390 000 €



STUDIO

Réf : 6395

Magnifique studio de 27 m² vendu meublé en parfait état au 4^{ème} et dernier étage d'un immeuble ancien de standing. Très clair et calme, sans vis à vis, dans un quartier prisé, composé d'une belle pièce de vie avec sa cuisine équipée, salle d'eau avec wc et rangements. Belles prestations.

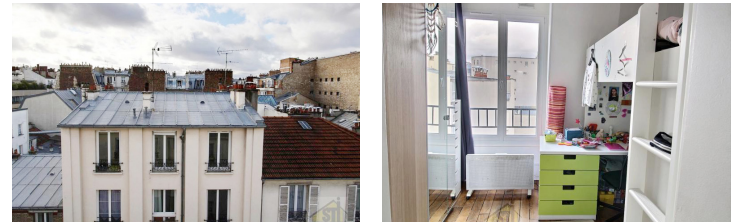
TÉL. : 01 45 45 26 23

DAGUERRE / DENFERT ROCHEREAU

EXCLUSIVITE



410 000 €

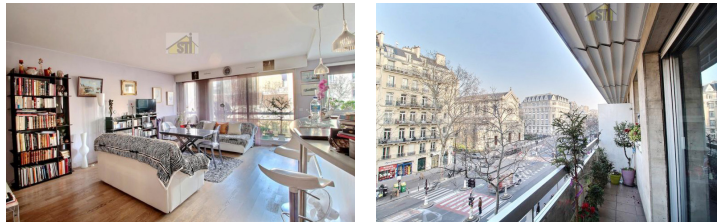


2 PIÈCES

Réf : 2927

2 pièces au 6^{ème} et dernier étage, comprenant : entrée, séjour exposé sud, chambre sur cour, vues dégagées de chaque côté, cuisine, salle d'eau, wc indépendant. Appartement en très bon état général, parquet, double vitrage, très calme et lumineux. Parties communes bien entretenues et ravalement sur rue récemment effectué. volume aménageable des combles au-dessus, en pleine propriété.

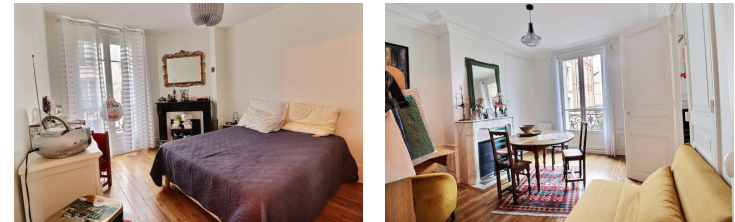
TÉL. : 01 45 38 65 67



STUDIO / 2 PIÈCES

Réf: 2925

Au 3^{ème} étage d'un bel immeuble moderne, Grand studio de 49 m² (2 p possible) offrant de très beaux volumes comprenant : vaste séjour avec cuisine us ouvert sur BALCON, salle d'eau, wc, dégagement, nombreux rangements. Clair, bon état général, fonctionnel et parfaitement distribué. Belles prestations. Un cave complète ce bien. Emplacement de parking possible.



3 PIÈCES

Réf: V240005738

A 5 mn du métro plaisance, dans un immeuble ancien avec ascenseur, 3 pièces de 57m², en excellent état, plein sud, comprenant un double séjour avec balcon, une chambre (poss2), cuisine équipée, salle d'eau, WC et une cave. A visiter rapidement.

TÉL. : 01 43 35 46 37

TÉL. : 01 45 43 44 05

DENFERT ROCHEREAU / RASPAIL



EXCLUSIVITE

1 100 000 €



3 PIÈCES

Réf : 6394

Appartement 3 pièces / 2 chambres en parfait état ascenseur. Dans un très bel immeuble ancien, au 3^{ème} étage avec ascenseur. Venez découvrir cet appartement composé ainsi : Entrée, séjour, cuisine équipée et aménagée, deux chambres, salle d'eau, WC. Parquet point de Hongrie, cheminée. Une chambre de service et une cave complètent ce bien. Vous serez séduits par son emplacement très recherché, la beauté de l'immeuble et des parties communes entièrement rénovées.

TÉL. : 01 45 38 65 67

DUROC / VANNEAU



EXCLUSIVITE

1 340 000 €



4 PIÈCES

Réf : 2919

Au 3^{ème} étage (ascenseur) d'un bel immeuble ancien Pierre de Taille, appartement de 95m² loi carrez 97 m² au sol, comprenant : Séjour, 2 chambres, cuisine séparée, salle de bain, wc séparés, entrée. Très lumineux, calme. Charme du bel ancien. Traversant, belle vue dégagée. Modulable. Une cave complète ce bien. Rare.

TÉL. : 01 43 35 46 37



Bel Atelier d'artiste avec verrière. Proche des commerces, des transports et de la gare Montparnasse. Secteur très recherché. beaucoup de charme.

Réf : 2920

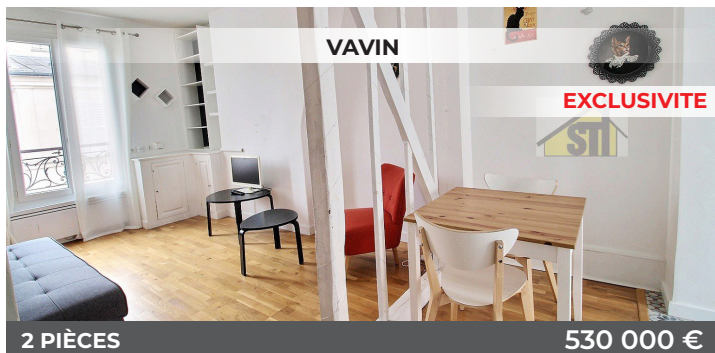
TÉL. : 01 43 35 46 37



À proximité immédiate du métro Pernety, un magnifique duplex esprit maison, d'une surface de 166m². Aucuns voisins, calme absolue.

Réf : V300005598

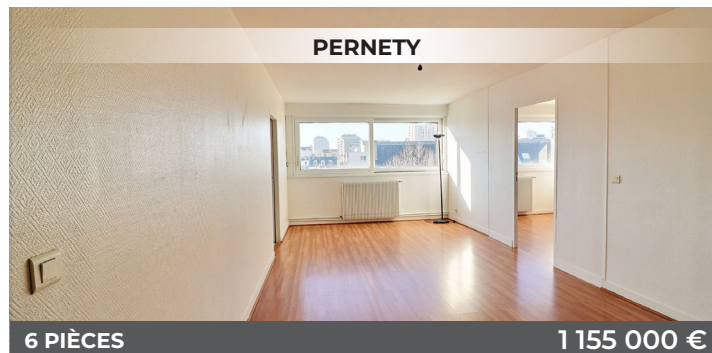
TÉL. : 01 45 43 44 05



EXCLUSIVITE STI MONTPARNASSE. 2 PIECES de 39 m² au 3^{ème} et dernier étage d' un petit immeuble ancien bien entretenu.

Réf : c1

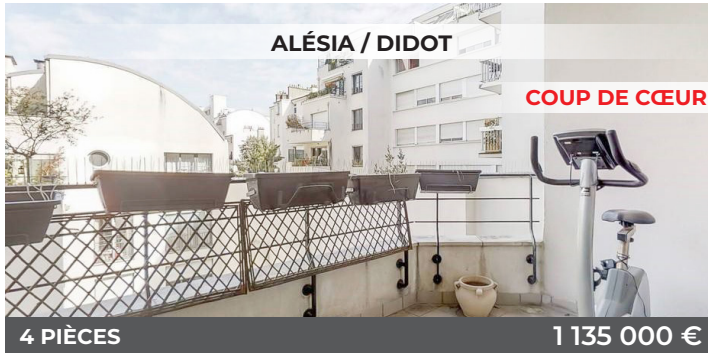
TÉL. : 01 45 45 26 23



Appartement de 98 m² au pied du métro Pernety, situé dans un immeuble de standing. Très clair, belle vue dégagée, beaux volumes, à visiter rapidement !!

Réf : V240005722

TÉL. : 01 45 43 44 05



Appartement de grande qualité dans une copropriété année 2004. Un appartement zéro défaut secteur Alésia / Plaisance !!!

Réf : 1

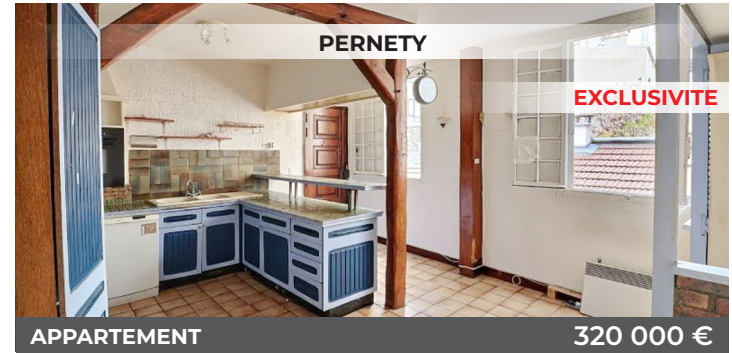
TÉL. : 01 45 42 38 81



Bel ensemble de 148m² environ situé au 3^{ème} et dernier étage d'un immeuble moderne bien entretenu. Traversant, modulable et clair possibilité de le diviser en deux appartements. A découvrir sans tarder.

Réf : 2924

TÉL. : 01 45 45 26 23



Bel appartement de 33 m² situé A deux pas de la rue des thermopyles, du métro et des commerces. Très clair et calme, vue dégagée. A rénover entièrement.

Réf : 2910

TÉL. : 01 45 45 26 23



Studette de 9.45 m² au sol, situé au 6^{ème} étage avec ascenseur dans un bel immeuble pierre de taille. Au pied du métro Mouton Duvernet.

Réf : 6387

TÉL. : 01 45 45 26 23



BONNES ADRESSES, NOS PARTENAIRES



DiagnostiPro

- 20%

GRÂCE AU CODE PROMO STI

OFFRE VALABLE JUSQU'AU

31 MAI 2020

**PLOMB
DANS L'EAU
PLANS COTES
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS
ETATS DES LIEUX
ASSAINISSEMENT
ACCESSIBILITE HANDICAPE**

01 48 51 74 59

www.diagnostipro.fr
contact@diagnostipro.fr
SIRET 512 265 554 00018

SIÈGE SOCIAL
2 Rue Primatice
75013 PARIS



90%

Votre diagnostiqueur immobilier
sur Paris et ses environs

Le Bouquet Bistrot

Cuisine traditionnelle
midi et soir



94, Rue Raymond Losserand
75014 Paris
Tel: 01 45 42 84 00



La Maison de la pâte - Traiteur Italien

14, rue Daguerre - Tél. : 01 43 22 34 10

Pizza Nellie

Restaurant Italien



96, Rue Raymond Losserand
75014 Paris
Tél: 01 45 41 00 12



BONNES ADRESSES, NOS PARTENAIRES

meilleurtaux.com

**VOTRE PROJET IMMOBILIER AUX
MEILLEURES CONDITIONS**

**étude
gratuite
sans &
engagement**

- **Crédit immobilier**
- **Rachat de crédit**
- **Crédit professionnel**

Agence Meilleurtaux Paris 14

Partenaire officielle de STI
depuis 2016

m.amsellem@meilleurtaux.com

01 40 52 80 73

SESTERCE SARL au capital de 6 000 € -186 AVENUE DU MAINE 75014 PARIS- RCS PARIS 752 708 008. Intermédiaire en opérations de banque et services de paiement, intermédiaire en assurance, ORIAS n° 120 688 48(www.orias.fr). Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux (www.meilleurtaux.com), ayant souscrit une assurance en Responsabilité Civile et Professionnelle. Sous le contrôle de l'ACPR, 4 place de Budapest 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr). En cas de réclamation, envoyez un courrier à votre agence Meilleurtaux, à l'attention de la Direction, nous nous engageons à en accuser réception sous 10 jours et à apporter une réponse dans un délai maximum de 2 mois. Médiateur : Devigny Médiation, 9 av. René Gasnier D01 49100 Angers - www.devignymediation.fr

PORT-ROYAL-LUXEMBOURG

EXCLUSIVITE



APPARTEMENT 850 000 €

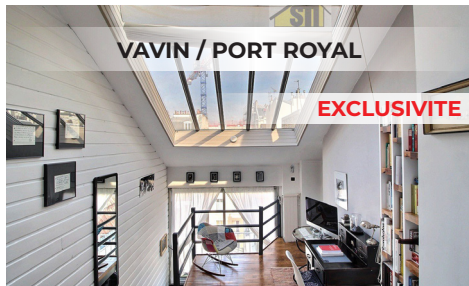
Au 6^{ème} étage avec ascenseur d'un immeuble ancien PDT de bon standing. Très clair. Traversant. Bonne distribution.

Réf: 2976

TÉL. : 01 43 35 46 37

VAVIN / PORT ROYAL

EXCLUSIVITE



DUPLEX 820 000 €

Beau duplex au dernier étage très calme, Traversant, Très lumineux. Beaucoup de charme, parfaitement distribué. VUE DEGAGEE.

Réf: A26

TÉL. : 01 43 35 46 37

MALAKOFF

EXCLUSIVITE



7 PIÈCES 900 000 €

Magnifique appartement au 2^{ème} étage avec ascenseur, très lumineux. TRES MODULABLE, CALME. Nombreux rangements.

Réf: 2903

TÉL. : 01 43 35 46 37

DENFERT-ROCHEREAU

EXCLUSIVITE



APPARTEMENT 650 000 €

Au 6^{ème} étage d'une résidence d'exception avec jardin privatif. Appartement 2 pièces de 40,78 m² carrez avec une vaste terrasse de 11 m² avec vue dégagée et panoramique.

Réf: 2822

TÉL. : 01 43 35 46 37

NOTRE-DAME-DES-CHAMPS

EXCLUSIVITE



DUPLEX 940 000 €

Beau duplex au dernier étage en excellent état général. Très lumineux. Beaucoup de charme, parfaitement distribué.

Réf: 2843

TÉL. : 01 43 35 46 37

PERNETY

EXCLUSIVITE



APPARTEMENT 310 000 €

Bel appartement 2 pièces de 30 m² au 3^{ème} et dernier étage, au calme, Belle hauteur sous plafond. LUMINEUX. Une cave complète ce bien. Bon état général.

Réf: 2827

TÉL. : 01 43 35 46 37

BIENS VENDUS



Au deuxième niveau d'un immeuble ancien de bonne facture avec gardien, très calme, fonctionnel, appartement parfaitement agencé disposant de beaux volumes. Modulable et clair.

Réf : 2896

TÉL. : 01 43 35 46 37



Très charmante studette sur jardin au 2^{ème} étage, surface carrée de 16,27 m². TRÈS CALME et LUMINEUX. Belle Hauteur sous plafond.

Réf : 2884

TÉL. : 01 43 35 46 37



Situé dans un environnement très recherché. Dans une belle copropriété. Très charmante studette sur jardin au 2^{ème} étage.

Réf : 6874

TÉL. : 01 45 38 65 67



Bel appartement au 4^{ème} étage (asc) d'un immeuble ancien, pierre de taille, de standing avec gardien. RARE.

Réf : 2901

TÉL. : 01 43 35 46 37



Un appartement au 3^{ème} étage, d'un bel immeuble ancien, à deux pas de la Rue Daguerre, Ensemble complété par une cave en sous-sol.

Réf : 6375bis

TÉL. : 01 45 45 26 23



3 PIECES de 70 m² au 3^{ème} étage avec ascenseur Appartement traversant 2 chambres, balcons parking / box en sus.

Réf : V230005627

TÉL. : 01.45.43.44.05

Rive Gauche : A voire, à faire, s'informer

AGENDA



**Du 26 novembre 2019
au 1 mars 2020**

Joris-Karl Huysmans :
critique d'art De Degas à
Grünewald
Musée d'Orsay - musée
1 rue de la Légion d'Honneur
75007 Paris - France



**Du 10 janvier 2020
au 15 mars 2020**

Théâtre / Comédie
Théâtre Gaité Montparnasse
26, rue de la gaité - 75014 Paris



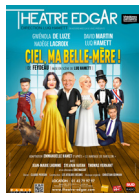
**Du 30 janvier 2020
au 10 mai 2020**

Fondation Cartier pour l'art
contemporain
261 boulevard Raspail
75014 Paris - France



**Du 10 mars 2020
au 29 juin 2020**

Au pays des monstres
1 rue de la Légion d'Honneur -
75007 Paris
Musée d'Orsay
Saint-Germain-des-Près



**du 01 octobre 2019
au 25 avril 2020**

Ciel ma belle-mère !
Théâtre edgar
58 boulevard Edgar Quinet
75014 Paris



**Du 25 avril 2020
au 20 mai 2020**

Salon de Montrouge
2 Place Emile Cresp - 92120
Montrouge
92 - Hauts-de-Seine

Nouvelle Tour Montparnasse

La Tour Montparnasse va fermer pour renaître plus grande, plus transparente et plus écologique.

Au terme d'un long processus de sélection, la Nouvelle AOM, l'agence constituée spécialement par cinq architectes français de renoms, a été désignée pour mener à bien ce projet colossal de 300 millions d'Euros qui devrait débiter en 2021 et **voir le jour avant les JO de 2024.**

Le sommet de la Tour accueillera une serre, un espace évènementiel, le restaurant 56 et l'observatoire panoramique.

Cette rénovation permettra de diviser par 3 la consommation réelle de la tour ce qui revient à économiser 23 000mWh/an soit la conso de 8 000 habitants.

Le côté végétal de ce projet est très présent, afin de donner un aspect plus environnemental à la tour.

Il s'agira d'une tour de vie ouverte 24h/24 où les parisiens de tous les âges pourront se retrouver et bénéficier : d'Hôtels, de bureaux, cafés, restaurants, de boîtes de nuits, tout ceci dans un espace vert et floral.

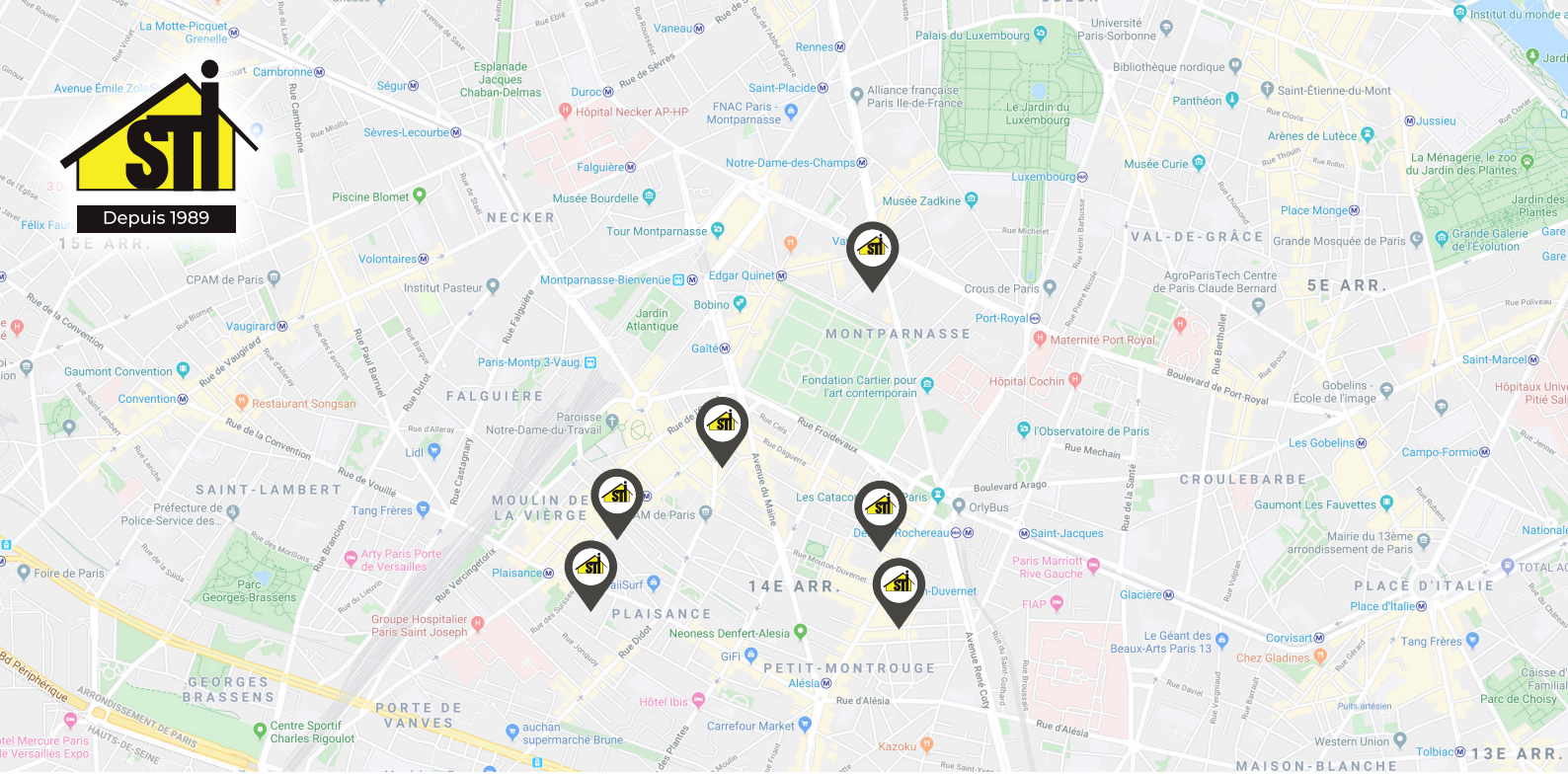




QUELLE EST LA VALEUR DE VOTRE BIEN ?



Estimez gratuitement
votre bien en ligne
sur www.sti-immo.com



6 agences à votre disposition au cœur de la rive gauche.

STI ALÉSIA
166, rue d'Alésia
75014 Paris
01 45 42 38 81

STI DAGUERRE
15, rue Daguerre
75014 Paris
01 45 38 65 67

STI DUVERNET
6, rue Mouton Duvernet
75014 Paris
01 45 45 26 23

STI MONTPARNASSE
17, Rue Delambre
75014 Paris
01 43 35 46 37

STI PERNETY
102, rue Raymond
Losserland 75014 Paris
01 45 43 44 05

STI SYNDIC
55, rue Raymond
Losserland 75014 Paris
01 45 43 78 77

Contactez-nous pour une **estimation complète,**
gratuite et confidentielle : www.sti-immo.com



95% de taux de satisfaction client
(Source : Opinion System)