

►► pour une maison de ville d'environ 500 m², avec jardin côté cour, pour un peu plus de 7 millions. « La concurrence est très vive. Si on a une bonne affaire, on n'en parle pas aux confrères, on ne fait pas d'inter-cabine et sans exclusivité, on est mort ». Le taux de commission, qui était de 5% dans le haut de gamme il y a deux ou trois ans, est revenu actuellement à 3-4%. Dans cette compétition, « la notoriété de la marque est un facteur important ». Un millier d'hôtels particuliers ont été répertoriés entre Paris Ouest, Neuilly et

Boulogne, mais l'offre a tendance à se raréfier : « Il y a deux ou trois ans, je tournais à plus de 700 mandats en portefeuille, aujourd'hui à 300-320 ». La hausse des taux d'intérêt, moins de produits disponibles et une demande qui continue à croître, « cela signifie que les prix ne vont pas baisser ». Début 2010, Roger Abecassis avait déclaré qu'ils augmenteraient de 50% dans les cinq ans à venir. « Dès la première année, ils ont bondi de 10 à 20% et commencé 2011 sur leur lancée ! » Une certaine pause, cependant, est

perceptible depuis avril sur ce front. « Les gens se jaugent ». Cette période d'observation pourrait se maintenir jusqu'en septembre, mais au-delà, ce n'est pas certain du tout. Cela étant, assure-t-il, « quand il y a un panneau sur un bien, c'est qu'il y a un problème, généralement un problème de prix ». Consultants Immobilier compte une quarantaine de négociateurs et 10 agences, un nombre qui n'a pas bougé depuis cinq ans. Elles sont toutes implantées à Paris ou dans son immédiate banlieue ouest. **R.C.**

▼ *Hôtellerie-Loisirs*

Paris : SFL livre le Mandarin Oriental

Société Foncière Lyonnaise (SFL) a livré à Paris le 9 juin l'hôtel 5-étoiles luxe **Mandarin Oriental** à son opérateur, le groupe chinois de Hong Kong **MOHG** (Mandarin Oriental Hotel Group), dont c'est la première implantation en territoire français. Situé au 251 rue Saint-Honoré, entre la place Vendôme et la Place de la Concorde, dans le 1^{er} arrondissement de **Paris**, l'immeuble, propriété de SFL, développe **18 000 m²**. Il a été l'objet d'une restructuration lourde pour un coût de **115 millions d'euros**. Etablissement de 138 clefs, le site certifié HQE a été conçu par **Jean-Michel Wilmotte** et réalisé par la société **Lainé Delau** (groupe **Vinci**). L'architecture intérieure des chambres, du spa et des espaces communs a été confiée à **Sybille de Margerie** et celle des restaurants et du bar à thème à **Patrick Jouin** et **Sanjit Manku**. « Le groupe SFL s'enorgueillit d'être le seul investisseur français à avoir développé et à détenir un des grands établissements hôteliers de luxe à Paris. Cette implantation du Mandarin Oriental au coeur du quartier de la mode et des affaires contribue au rayonnement international et au développement économique de Paris et permet une création d'emplois directs et indirects significatifs », a déclaré **Bertrand Julien-Laferrière**, directeur



général de SFL. La foncière a déjà loué les espaces commerciaux de l'hôtel Mandarin Oriental aux enseignes de mode internationales **Ports 1961** (525 m²) et **DSquared²** (810 m²) dans le cadre de baux fermes de

12 ans, deux transactions réalisées pour la première par **Knight Frank** et la seconde par **SCC Vendôme**. Dès son ouverture prévue le 28 juin, le Mandarin Oriental postulera au label « Palace ». ◆

IMMO HEBDO

Directeur de la publication : René de Cazanove.
Rédaction : Michèle Cohen-Chabaud, Jean-Paul Valiavittil. **Rédacteur-Graphiste** : Denis Malartre.
Editeur : FD Media (SARL au capital de 50 euros). **Siège social** : Adom 5 impasse de l'Ourcq, 78310 MAUREPAS.

e-mail : fdmediagroup@orange.fr — **Imprimé par** Atelier Colas, 15 rue George Bernard Shaw – 75015 – Paris. Commission paritaire en cours.

Abonnement imputable sur le 1,2% professionnel (circulaire ministérielle du 17 août 1989)