

ÉTUDE VALRI

LA GAZETTE DU 11

N°04

JANVIER

DÉCOUVREZ OU REDÉCOUVREZ LE 11^{ÈME} ARRONDISSEMENT

Étude
VALRI



ÉDITO

Toute l'équipe de l'étude Valri vous adresse ses meilleurs vœux pour l'année 2022 et vous attend au 130 boulevard Voltaire pour vous aider à concrétiser vos désirs d'acquisition ou de vente et vous guider de manière optimale et la plus sécurisante possible dans vos projets de vie... *plus en page 2*

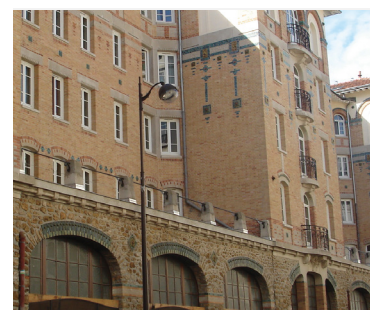
"Toute l'équipe de l'Étude Valri vous souhaite une bonne année 2022 !"



INVITATION

Nous vous invitons à venir déguster la galette des rois le

Samedi 22 janvier 2022
de 14h à 18h
au 130 Boulevard Voltaire 75011 Paris



HISTOIRE DU 11^{ÈME}



THÉÂTRE



LE M.U.R OBERKAMPF



CONSEIL DE QUARTIER



IMMOBILIER

NOTRE RESSENTI SUR LE MARCHÉ DANS LE 11^{ÈME} ARRONDISSEMENT EN 2021**PAULINE BRUNIER - NÉGOCIATRICE IMMOBILIER CHEZ ÉTUDE VALRI**

« L'immobilier a passé une année 2021 relativement mitigée, et le COVID 19 n'y est pas étranger ! J'ai observé un léger recul des ventes sur l'ensemble de l'année, avec une légère baisse du prix au M². En effet, je trouve qu'une partie de la population parisienne a mis ses projets en attente, n'ayant pas de visibilité sur les mois à venir.

D'un autre côté, les confinements et la démocratisation du télétravail ont poussé une partie des Parisiens à rechercher plus de surface d'habitation ainsi que de la surface extérieure. Et donc à envisager de quitter Paris. »

**GARY KTORZA - NÉGOCIATEUR IMMOBILIER CHEZ ÉTUDE VALRI**

« Le 11^{ème} arrondissement est l'un des arrondissements les plus prisés pour son ambiance grâce à ses nombreux bars, restaurants étoilés, espaces verts etc... ce qui en fait l'un des meilleurs arrondissements pour vivre et investir et où les prix ont été parmi les moins impactés.

Ce qui permet à ce dernier de rester dynamique avec des délais de vente relativement courts et des prix de ventes stables. »

**DIMITRI GODAZGAR - NÉGOCIATEUR IMMOBILIER CHEZ ÉTUDE VALRI**

« Le marché immobilier du 11^{ème} arrondissement connaît un regain sur les petits produits tels que les studios, 2 pièces, et 3 pièces. Les acquéreurs sont plus exigeants du fait de l'offre conséquente. Ce qui nous oblige à bien ajuster le prix lors de la mise en vente. En effet, le risque de dévaluer le bien est plus élevé si l'on se positionne trop haut.

Le XI^{ème} attire beaucoup de monde du fait de sa centralité ainsi que par son parc immobilier. En résulte une très forte demande. »

**PIERRE CARME - DIRECTEUR/NÉGOCIATEUR IMMOBILIER CHEZ ÉTUDE VALRI**

« Le 11^{ème} en général reste attractif ! J'observe pour ma part un ralentissement des ventes de logements familiaux, conséquence de plusieurs facteurs mais principalement des confinements successifs qui ont fait germer de nouveaux projets et de nouvelles exigences. En parallèle les logements allant du studio au petit 3 pièces se vendent toujours bien, et la baisse du nombre d'acquéreurs est compensée par leur motivation. Le 11^{ème} reste une valeur sûre et ce n'est pas prêt de changer ! »

HISTOIRE DU 11^{ÈME}

Situé au 94, rue de Charonne, le Palais de la Femme est une construction de style art nouveau dédié à la prévention de l'exclusion sociale et à l'insertion. Il peut aujourd'hui accueillir jusqu'à 350 personnes en grande difficulté. Désormais ouvert aussi aux hommes, il reste toutefois très féminin (à 80%).

En partenariat avec le Samu Social de Paris, le Palais de la Femme ouvre ses cuisines collective aux personnes démunies du quartier.

Construit en 1910 par la fondation Groupe des Maisons Ouvrières, en tant qu'hôtel populaire pour hommes célibataires, il se transforme en hôpital de guerre lorsque ces derniers sont mobilisés pour la Première Guerre mondiale en 1914.

En 1926, Grâce à sa directrice Blanche Peyron, l'Armée du Salut acquière le lieu pour onze millions de Francs papier de l'époque. Le nom des donateurs est inscrit sur une plaque apposée sur la porte d'une des 630 chambres.



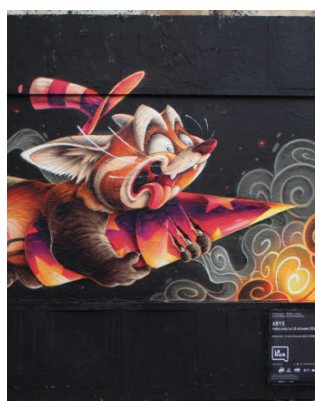
THÉÂTRE

« *Un visiteur inattendu* », la pièce de théâtre policière signée **Agatha Christie**. Paru en 1958, cette pièce au plus de 600 représentations a eu un tel succès que même la reine **Elisabeth II** y a assisté.

Minuit : un coup de feu retentit dans une grande maison isolée. Laura

Warwick vient d'assassiner son mari, Richard, d'une balle dans la tête, avec son propre revolver. L'affaire semble entendue, mais il faut parfois se méfier des apparences. Un visiteur inattendu a pénétré - par hasard ? - sur la scène du crime. Mais pourquoi propose t-il si élégamment à Laura d'effacer les traces de sa culpabilité?

Le Visiteur inattendu connaît une fin qui ne l'est pas moins avec Sarah Biasini (fille de Romy Schneider) dans le rôle de Laura Warwick.



LE M.U.R OBERKAMPF

Deux fois par mois de nouvelles d'œuvres d'art prennent place sur le mur Oberkampf.

L'association **Le M.U.R - Modulable, Urbain, Réactif** propose à des artistes urbains d'investir le lieu. Tous les modes d'intervention sont accueillis,

graffiti, Street Art, détournements, installations, In Situ... les contributions sont libres et multiples.

Il est possible de soutenir ses actions de mission culturelle au coeur de la ville qui ont pour but d'apporter l'art au plus grand nombre, **en adhérant à l'association** ou en **achetant les ouvrages** qui retrace les histoires des œuvres qui ont vu le jour sur le mur et la signification pour leur créateur. Avec la possibilité de faire dédicasser le livre par les deux artistes fondateurs **Jean Faucheur** et **Thom Thom**.



À retrouver à l'Artistic Théâtre du 24 janvier au 26 février 2022
rue Richard Lenoir



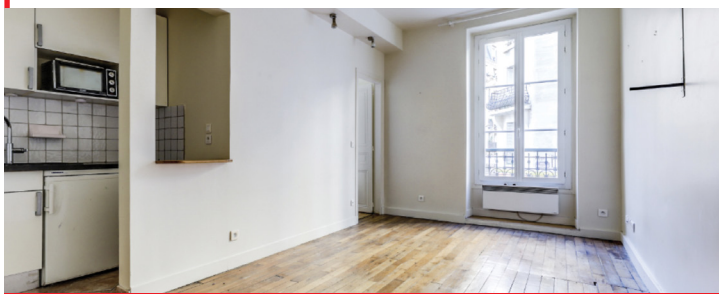
Plus d'infos sur lemur.fr



CONSEIL DE QUARTIER

Il existe cinq **Conseil de Quartier** dans le 11^{ème} arrondissement de Paris, **République-Saint-Ambroise, Belleville-Saint-Maur, Léon Blum-Folie-Régnault, Nation - Alexandre-Dumas et Bastille - Popincourt**. Trois fois par an des réunions plénières publiques ont lieu et les habitants sont invités à participer. C'est l'occasion de rencontrer et d'échanger avec les élus, les services de la ville et faire des propositions concrètes sur des sujets divers (solidarité, cadre de vie, culture, urbanisme...)

Vous pouvez en apprendre plus sur votre quartier et son Conseil sur le site mairie11.paris.fr et ainsi découvrir quand auront lieu les prochaines réunions.



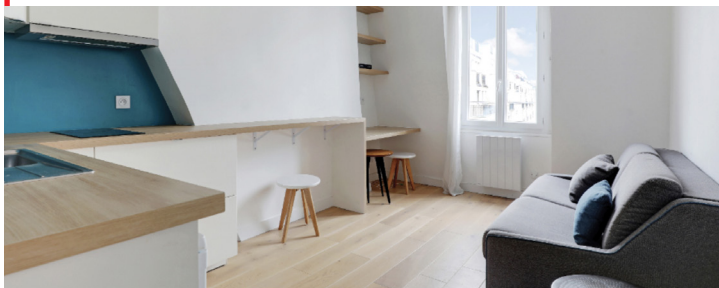
350 000€

Appartement de **2 pièces de 31m²** situé dans le **18^{ème} arrondissement**.



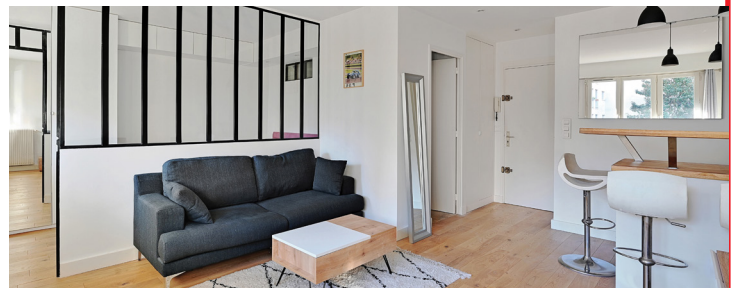
365 000€

Appartement de **2 pièces de 32m²** situé dans le **12^{ème} arrondissement**.



318 700€

Appartement de **2 pièces de 25m²** situé dans le **12^{ème} arrondissement**.



376 000€

Appartement de **2 pièces de 35m²** situé dans le **11^{ème} arrondissement**.



265 000€

Studio de **23m²** situé dans le **11^{ème} arrondissement**.



599 990€

Appartement de **3 pièces de 52m²** situé dans le **11^{ème} arrondissement**.



313 500€

Appartement de **3 pièces de 28m²** situé dans le **11^{ème} arrondissement**.

Pour consulter tous nos appartements à la vente contactez-nous
au 01 43 79 11 11 ou rendez-vous sur etudevalri.fr

Ne pas jeter sur la voie publique.

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ?


ACHAT

GESTION


VENTE

LOCATION

 130 Boulevard Voltaire,
75011 Paris
 01.43.79.11.11
 contact@etudevalri.fr
   

www.etudevalri.fr

