



L'immobilier de luxe, oui, mais pas hors de prix



A Paris, ce très bel appartement du VIII^e vient d'être vendu moins de 9200 €/m². Crédits photo : FEAU

Certains prix demandés il y a quelques années paraissent aujourd'hui ahurissants. Ils sont loin des prix de ventes actuels.

Une vision «impressionniste» du marché permet de réaliser ce qui se passe sur le terrain. «Les biens se paient maintenant au juste prix. Ceux qui ont les budgets nécessaires font de bonnes affaires et le savent», explique **Thibault de Saint Vincent**. Quand les **propriétaires** sont trop gourmands, le téléphone ne sonne plus. Pour les résidences secondaires comme pour les résidences principales. «Mais quand les biens sont au prix, les demandes sont plus nombreuses qu'il y a un an», assure Patrice Besse, de **l'agence** du même nom spécialisée dans les biens de caractère.

Exemples: à **Paris**, près du parc Monceau, Féau a vendu un **appartement** de 220 m² au troisième étage 2 millions d'euros, soit 9136 €/m² (notre photo). Les repères de prix ont changé. **Barnes** a ainsi vendu une **villa** de 390 m² et 300 m² de jardin avec travaux dans le centre de **Neuilly** 3 millions d'euros ; elle avait été sur le marché un an et demi plus tôt à 4,5 millions. Sur le marché des résidences secondaires, il faut aussi réviser les prix que l'on a en tête. A **Deauville**, une maison de 200 m² avec jardin a été vendue 1,5 million d'euros par Emile Garcin. Il y a trois ans, elle était proposée à 2 millions.

«Les **propriétaires** sont revenus sur terre» **Thibault de Saint Vincent**, président de **Barnes International** Dans le Luberon, une **propriété** mise sur le marché 15 millions il y a trois ans par un autre agent **immobilier** a été vendue 9 millions d'euros par Emile Garcin. «Il y a eu une période d'excès en 2007, quand les étrangers achetaient à des prix astronomiques. Ces excès ont paralysé le marché des résidences secondaires. Les propriétaires sont revenus sur terre. Des marchés comme Biarritz, Cap-Ferret, **Aix-en-Provence** sont bien repartis cet été. On peut maintenant trouver une très belle maison sur la Côte basque entre 1 et 1,5 million d'euros alors qu'il fallait 3 millions avant, et il est possible de s'offrir des maisons correctes à 600.000 €» indique **Thibault de Saint Vincent**