



## Acheter des propriétés de prestige



Pour comprendre ce qui se passe réellement sur le terrain, une vision impressionniste du marché est requise. **Le problème est que le téléphone ne sonne plus lorsque les propriétaires sont trop gourmands et cela affecte non seulement les résidences secondaires, mais aussi les résidences principales.** Patrice Besse venant d'une agence spécialisée dans les biens de caractère assure en disant « quand les biens sont au prix, les demandes sont plus nombreuses ». Par exemple, près du parc Monceau à Paris, un appartement de 200 mètres carrés au troisième étage s'est vendu à 2 millions d'euros, soit à peu près 9136 € le mètre carré. On voit ainsi que le repère de prix a changé, une villa de 390 m<sup>2</sup> avec un jardin avec travaux de 300 m<sup>2</sup> s'est aussi vendue à 3 millions d'euros dans le centre de Neuilly alors que sur le marché elle était à 4,5 millions d'euros un an et demi plus tôt. **Les propriétés de prestige sont donc assez nombreuses dans le pays, reste à les débusquer.** Le prix des biens de prestige Concernant les résidences secondaires, **les prix ne sont plus du tous les même, il faut réviser ceux que l'on a en tête.** Une maison de 200 mètres carrés qui a été proposée à 2 millions il y a trois ans est maintenant vendue pour 1,5 million d'euros à Deauville par exemple. **Thibault de Saint Vincent** indique même « 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 €** ».