



## Le marché du luxe se porte à merveille

Immobilier. En 2015, le groupe Barnes, spécialisé dans le haut de gamme, a conclu une cinquantaine d'affaires dans les Yvelines. Des biens également touchés par la baisse des prix.



Saint-Germain-en-Laye. Cette maison d'architecte vendue à 2,6 M€ représente la plus grosse affaire conclue en 2015 par le groupe Barnes dans les Yvelines. (DR.)

C'est **BIEN CONNU**, le luxe ne connaît pas la crise . Et cela vaut pour l' immobilier . Le groupe Barnes, spécialisé dans la vente d'appartements et de maisons haut de gamme, vient tout juste de dévoiler ses chiffres pour l'année 2015.

Et le moins que l'on puisse dire est que celle-ci a été fructueuse avec pas moins d'une cinquantaine d'affaires conclues sur l'ensemble du département, soit une augmentation de près de 100 % par rapport à 2014.

« Les Yvelines sont un territoire particulier, explique Bénédicte Petitcol, directrice adjointe de Barnes Yvelines. C'est le seul département, avec les Hauts-de-Seine, qui peut proposer autant de biens dans cette gamme. Le cadre de vie, l'offre de transports, la proximité de Paris , et la présence d'écoles privées renommées y sont pour beaucoup. »

Ces ventes enregistrées en 2015 se concentrent sur une poignée de villes comme Versailles, Saint-Germain-en-Laye ou le cossu Vésinet -- « toujours une valeur sûre grâce à son cadre », souligne un autre professionnel du secteur -- et dans une moindre mesure sur d'autres telles que Le Pecq, Fourqueux ou Louveciennes. Mais une mention particulière revient à Croissy-sur-Seine qui, avec ses grandes demeures des bords de Seine, s'affirme de plus en plus comme l'une des communes les plus prisées par les acheteurs fortunés.

« Notre clientèle se compose de nombreux étrangers, comme par exemple les Anglais à Croissy, mais également les Russes ou les Chinois, détaille-t-on chez Barnes. Nous accompagnons aussi beaucoup d'expatriés de retour en France qui disposent de moyens conséquents et qui veulent s'offrir un habitat de qualité. »

[Visualiser l'article](#)

Selon la directrice adjointe, le secteur le mieux portant est celui des biens se situant dans une fourchette allant de 900 000 EUR à 1,5 MEUR. Le fléchissement des prix observé ces dernières années n'y est pas étranger. « Plus de clients peuvent se positionner, note-t-elle. Il y a une part d'opportunisme. Beaucoup n'auraient pas pu se payer des biens de cette envergure il y a quelque temps. » A noter aussi que la marge de négociation est incroyablement plus élevée dans l'hyperluxe. « Il est possible de faire baisser très sensiblement le prix de départ », confirme Bénédicte Petitcol en prenant l'exemple d'une riche demeure du Vésinet mise en vente à 6,5 MEUR et finalement négociée aux alentours 4,5 MEUR.

Pour Barnes Yvelines, le record de l'année restera la vente de cette maison imaginée en 2007 « par un architecte de renom ». Avec 330 m<sup>2</sup> habitables baignés de lumière sur une parcelle arborée de près de 700 m<sup>2</sup>, ce bien jugé « exceptionnel » situé rue Belvédère à Saint-Germain-en-Laye s'est envolé à 2,6 MEUR. « On ne signe pas ça tous les jours, conclut-elle. Mais il faut bien voir que le marché du haut de gamme est particulièrement large, bien plus que le marché traditionnel de l'immobilier. Entre le luxe et l'hyperluxe, il y a un véritable fossé. Les prix peuvent être tout simplement multipliés. »