

La France, valeur refuge pour l'immobilier de luxe

La période est à nouveau propice pour les acheteurs français. Les prix ont reculé depuis trois ans et les alternatives, dans un monde où il faut pratiquement payer les banquiers pour mettre son argent à l'abri, ne sont plus aussi attractives.



Une maison ancien avec vue sur la campagne d'Aix (Bouches-du-Rhône) Cette maison est située au calme, plein sud, dans un village réputé à 10 minutes de la ville d' Aix avec une vue imprenable sur la campagne. Elle surplombe un très beau jardin de 2645 m² clos agrémenté d'une piscine (10x5m) et offre un espace habitable d'environ 200m². Il est composé d'un grand séjour avec une cheminée et hauts plafonds à la française, un bureau, une cuisine aux murs en pierre donnant sur une terrasse ombragée, 4 chambres dont une de plain-pied, une salle d'eau, une salle de bains et 2 toilettes. Buanderie, cave. Studio indépendant. Prix : 1 060 000 € (c) Barnes International

Le marché de l'immobilier de luxe a terminé l'année 2015 au champagne: les ventes, qui avaient fléchi avec les attentats de novembre, ont repris à la toute fin de l'année. Les prix sont aussi à nouveau orientés à la hausse. A la (dé-)mesure de ce château de style « Louis XIV » mais totalement neuf, vendu il y a quelques semaines à Louveciennes pour ... 275 millions d'euros !

« La France est, en matière d'immobilier, une valeur refuge, et profite des troubles au Moyen-Orient » explique Thibault de Saint-Vincent, PDG de Barnes International. Les Américains sont aussi très présents. Mais pas pour les mêmes raisons. Avec son glissement de 30% en quelques mois face au dollar, l'euro permet de faire de belles affaires pour... les étrangers. Du coup, les prix de l'immobilier européen apparaissent bon marché aux Américains, qui reviennent en masse. Les Russes, qui ont vu leur monnaie s'effondrer face à l'euro et au dollar, ont en revanche quasiment disparu du marché, alors qu'ils faisaient les beaux jours de la Cote d'Azur et de certaines stations comme Courchevel il y a encore trois ans.

Le retour des acheteurs français

Il faut ajouter une troisième catégorie d'acquéreurs de luxe: les Français. Ils avaient disparu lorsque les prix flambaient et que les marchés financiers offraient de meilleurs rendements. Pour Alexander Kraft, le président



[Visualiser l'article](#)

de Sotheby's International Realty France-Monaco, la période leur est à nouveau propice, car les prix ont reculé depuis trois ans et que les alternatives, dans un monde où il faut pratiquement payer les banquiers pour mettre son argent à l'abri, ne sont plus aussi attractives. Du coup, depuis quelques mois, ces acheteurs nationaux sont de retour. Encore que « nationaux » est un terme un peu exagéré: nombre des Français acheteurs de propriétés de luxe en France sont en effet des résidents à l'étranger, qui investissent depuis la Belgique, la Suisse et le Royaume Uni...

Que trouvent-ils ? Des biens dont le prix au m² peut dépasser 30.000 euros dans le centre de la capitale, avenue Montaigne ou à Saint-Germain-des-Prés. Chez Féau, par exemple, un acheteur a accepté de déboursier 27.000 euros par mètre carré pour un 115 m² avec terrasse de 151 m² et... vue sur la tour Eiffel. Mais ce n'est pas le cas de tous les acheteurs. Et notamment des Français. Pour un million d'euros, ils peuvent en effet trouver de très jolis biens, idéalement situés, comme vous pourrez le voir dans ce diaporama ci dessous qui présente 25 biens dans toute la France.

A Paris, par exemple, il est possible de dénicher ce bel appartement dans le quartier du Marais. Il dispose de deux chambres et de tout le charme qu'on attend d'un appartement refait avec goût dans ce quartier très prisé. Ou un atelier d'artiste dans le 14^{ème}, avec un grand terrasse plein sud.

En Province, pour un million d'euros, on peut obtenir au choix une ravissante gentilhommière (XVII^e) en Dordogne, un château ancien près d'Aix en Provence, un autre, avec vue sur mer, dans les côtes d'Armor. Ou une cabane chic, pleine de charme, intégralement conçue avec des matériaux recyclables, au Cap-Ferret, en Gironde...