

LE FIGARO magazine

PATRIMOINE

MÉDITERRANÉE

CES ACHETEURS QUI S'OFFRENT DES PROPRIÉTÉS À PLUSIEURS DIZAINES DE MILLIONS D'EUROS

*Investissement plaisir, placement prestige, le marché de l'immobilier
de luxe s'est réveillé dans le sud de la France.*

Une vente d'une cinquantaine de millions d'euros vient d'être conclue.

Les dégradations et les pillages sur les Champs-Élysées entament l'image de la France dans le monde. Et il est difficile de prévoir si cela aura au bout du compte un effet sur les acheteurs internationaux. Pour l'heure, ce n'est pas le cas et l'immobilier de prestige se porte bien, très bien, même. A Paris, mais aussi dans le sud de la France. Les acheteurs fortunés aiment la Côte d'Azur et les transactions à plusieurs dizaines de millions d'euros sont de retour sur le secteur ! Les Russes qui avaient fait flamber les prix à Saint-Jean-Cap-Ferrat ne sont plus aussi présents, mais les fortunes mondiales ont toujours un faible pour la Riviera. Dernier exemple en date : la vente du château Soligny à Cannes par le réseau Michaël Zingraf à un acheteur d'Europe de l'Est. L'ancienne propriété d'Aristide Boucicaut, le fondateur du Bon Marché, était en vente depuis plusieurs années. Comme souvent à ce niveau de transactions, le prix définitif n'est pas divulgué. « Nous avons signé une clause de confidentialité », explique Heathcliff Zingraf, le PDG du réseau, qui est affilié à Christie's International Real Estate pour le sud-est de la France. Elle aurait été vendue légèrement en dessous de son prix de présentation

de 55 millions d'euros. Luxueusement rénovée par le groupe Finamas, la propriété du XIX^e siècle, sur les hauteurs du quartier de La Californie, offre 1 200 m² habitables, des vues imprenables sur la mer et les îles de Lérins, un jardin luxuriant de 8 000 m² à quelques minutes du centre de Cannes. « Il y avait longtemps qu'une transaction de ce montant n'avait pas été réalisée à Cannes », souligne Heathcliff Zingraf. Le prix flirte avec les records cannois. Une autre propriété de rêve (mais non rénovée), le château de la Croix-des-Gardes, ancienne résidence secondaire de Gustave Leven (le fondateur de Perrier), où a été tournée par Hitchcock *La Main au collet*, avec Cary Grant et Grace Kelly. Elle était en vente plus de 50 millions d'euros et aurait aussi été vendue, sans doute après négociation. Le nec plus ultra pour les investisseurs fortunés qui veulent s'offrir un pan de la Riviera, c'est bien sûr une propriété pieds dans l'eau (ce qui n'est pas le cas des deux précédentes). Celles du cap d'Antibes, du Cap-d'Ail ou de Saint-Jean-Cap-Ferrat, existent, mais « il faudrait débours des sommes bien plus élevées encore pour convaincre leurs propriétaires de s'en séparer », confie Alexander Kraft, PDG de Sotheby's International Realty France et Monaco. *Carole Papazian*



LUXE

DES APPARTEMENTS QUI VALENT AUSSI CHER QUE DES VILLAS

Les constructions neuves haut de gamme, qui allient emplacement, design, domotique, sécurité et vue mer, sont rares. Un penthouse sur la Croisette est mis en vente à 89 000 € le mètre carré.

Le marché de l'immobilier de prestige sur la Côte d'Azur est en train de se réveiller avec le retour d'acheteurs avec des budgets de 5 à 30 millions qui étaient rares ces dernières années », estime Alexander Kraft. Ainsi, à Nice, au Palais Maeterlinck, propriété entourée de plus de 3 hectares de jardins paysagers, le réseau Sotheby's a vendu à un Russe un triplex de 380 m² sur trois niveaux pour 6,3 millions d'euros. Les promoteurs n'hésitent plus à concevoir des

appartements aux budgets XXL. A Cannes, face au Palais des festivals, le First Croisette affiche des prix qui s'échelonnent entre 29 000 et 89 000 € le mètre carré pour le penthouse de 286 m² doté d'une terrasse de 118 m². Cette résidence de 21 appartements est commercialisée par trois réseaux, Michaël Zingraf, John Taylor et Magrey & Sons. Gardiennage, espace spa/sauna sont prévus, ainsi qu'un flagship Dolce & Gabbana de

1 300 m² au rez-de-chaussée. Bientôt, John Taylor va aussi commercialiser sur la Croisette une autre résidence, le Relais de la Reine, qui sera rénovée. « Avec une vue mer à tous les étages et un espace spa de dimensions généreuses sans oublier la piscine intérieure », précise Sylvain Boichut, directeur exécutif chez John Taylor pour qui la Croisette est une valeur sûre, « parfois, le volume des ventes fléchit, rarement les prix ».

J-B. L. et C. P.