



> Immobilier de prestige

Une nouvelle année record pour l'immobilier de luxe ?

Tour d'horizon Le marché de l'immobilier de prestige azuréen n'en finit plus d'affoler les compteurs. Retour sur les plus folles transactions de ces derniers mois

Sur le littoral azuréen, les chiffres annoncés lors des transactions de biens les plus prestigieux ont de quoi donner le tournis. Malgré des prix à huit, voire neuf chiffres, les transactions hors normes se sont multipliées ces derniers mois, confirmant la place dominante qu'occupe la Côte d'Azur sur le secteur de l'ultra-luxe. Après les ventes records du Château Soligny, cédé 55 millions d'euros en mars 2019, puis de la célèbre villa « Les Cèdres » pour 200 millions d'euros au mois d'août de la même année, le marché de l'immobilier très haut de gamme ne s'est pas assagi. Mieux, de très belles transactions réalisées sur la Côte d'Azur ces derniers mois laissent envisager de belles perspectives pour ce secteur où règne la confidentialité.

Deux transactions hors normes

La fin de l'année 2019 a également été prolifique pour l'immobilier de prestige. En octobre dernier, l'agence immobilière Michaël Zingraf Christie's International Real Estate annonçait avoir réalisée deux ventes dépassant la barre des 15 millions d'euros, sans préciser toutefois ni la date, ni le montant exact pour ces deux biens immobiliers. Un client français s'est ainsi offert une « demeure de maître datant du début du XXe siècle avec un panorama à 180° sur la baie et le massif de l'Esterel », à



À défaut de trouver un acheteur, l'appartement le plus cher du monde a trouvé un locataire au début de l'année. Situé au sommet de la tour Odéon, ce penthouse est estimé à près de 300 millions d'euros. (Photo Cyril Doderigny)

Cannes, pour un montant compris en 15 et 20 millions d'euros. De son côté, un homme d'affaires d'Europe de l'est a déboursé entre « 20 et 30 millions d'euros » pour acquérir une bastide les pieds dans l'eau, au sein du domaine très huppé des « Parcs de Saint-Tropez ». Outre une maison de gardien et une maison d'invité, la propriété abrite pas moins de 13 chambres, dispose d'un accès direct à la mer et bien sûr, de son propre hélicoptère.

Très cher Penthouse

C'est le bien immobilier

de tous les records. Le logement le plus haut de la Principauté. L'appartement le plus cher du monde. Le penthouse à 300 millions d'euros, tout en haut de la tour Odéon inaugurée en avril 2015, qui était jusqu'alors resté inoccupé, a enfin trouvé son locataire. Fin janvier, le groupe Marzocco, propriétaire du bien, confirmait en effet « que la résidence d'exception "Penthouse" de la Tour Odéon est en location depuis quelques mois », sans toutefois dévoiler l'identité de l'heureux locataire ni

le montant du loyer, qu'on imagine faramineux. Il faut dire qu'avec ses 3 500 m² habitables sur trois niveaux, ses 1 500 m² de terrasse, sa myriade de chambres et son sauna vitré avec vue panoramique sur la Principauté, cette incroyable demeure a forcément attiré une clientèle très sélecte.

La Villa Rocabella pour 14 millions

Idéalement situé sur la commune du Pradet, entre Toulon et Hyères, ce manoir du XIXe siècle, à l'architecture caractéristique

du style Napoléon, a été acquise au tout début de l'année 2020, pour la coquette somme de 14 millions d'euros. Également baptisée Château Pradet, la propriété s'étend sur 2000m² et trois niveaux, dispose d'un jardin de 3000m² ainsi que d'un accès privé à la plage et ses 150 mètres de crique. Vendue par Barnes, la Villa Rocabella a été acquise par Jean-Baptiste Rudelle, fondateur et président de Critéo, pour en faire un centre de séminaire dédié aux nouvelles technologies.