

La Côte d'Azur toujours appréciée par la clientèle internationale

Portée par un climat agréable, un tourisme florissant et une vie culturelle dynamique, la Côte d'Azur conserve une place de choix dans le patrimoine de la clientèle haut de gamme internationale. Qu'il s'agisse de Cannes, de Saint-Tropez ou du Cap d'Antibes, les personnes aisées aiment arpenter ces villes qui répondent au standard du luxe. Tour d'horizon.

Cannes, un marché prestigieux

Très populaire, Cannes est une ville emblématique de la Côte d'Azur. Les différents festivals et événements qui s'y succèdent attirent une clientèle internationale exigeante. « *De belles opportunités se profilent pour les demeures de caractère dans l'arrière-pays, les prix étant redevenus raisonnables : après une baisse de 25-30% ces dernières années, le marché s'est stabilisé et a repris des couleurs, surtout celui du prestige, l'offre de beaux biens idéalement situés se faisant plus rare* », explique Alexandra Andres, Directrice BARNES Cannes.

Un marché raisonnable. Avec de nombreuses propriétés sur les hauteurs et une proximité à la mer, Cannes est un choix privilégié par la clientèle internationale. La surface des résidences secondaires (appartements ou penthouses) est généralement comprise entre 100 et 200 m². Les prix étant naturellement influencés par la proximité avec la mer, un appartement coûte autour de 15 000 euros/m², quand les villas face à la mer se négocient autour de 25 000 euros/m².



Saint-Tropez, le favori de la « jet-set »

La place des Lices et ses nombreuses boîtes de nuit font de Saint-Tropez une des villes favorites des plus fortunés. Les biens qui allient discrétion et proximité - à l'abri des regards et accessibles à pied depuis le village et la mer - sont très recherchés. « *Ils y possèdent de luxueuses villas dont les prix oscillent entre dix et cinquante millions d'euros* » indique Giorgio Imparato, Directeur BARNES Saint-Tropez.

Des prix à nouveaux stables. La clientèle recherche principalement des biens neufs ainsi que des services haut de gamme. Après une baisse des prix conséquente pour le grand bonheur des acquéreurs et des locations saisonnières ces dernières années (-25%), ceux-ci sont à nouveau stables. Pour un appartement, le prix varie peu, il est généralement de 12 000 euros/m². Pour les villas, très prisées, il sera autour de 33 000 euros/m².



Cap d'Antibes, le calme luxueux

Littoral sauvage, petites criques, maisons de standing et surtout calme absolu. Voilà ce qui attire les clients dans ce lieu situé entre Juan-les-Pins et Antibes. La baie des Milliardaires ainsi que la plage de la Garoupe sont des cadres si prestigieux qu'il est difficile d'y acquérir un bien. « *La clientèle est célèbre, internationale et ultra fortunée et elle aspire à l'absolue discrétion* », précise Alexandra Andres à propos de la clientèle.

Transactions rares et très coûteuses. Réel paradis des stars internationales, les villas d'architecte ultra luxueuses sont les favorites des grandes fortunes. À Antibes, le marché est stable et le prix d'un appartement est à 12 000 euros/m². Le Cap, bien plus privilégié par les célébrités, détient de rares maisons dont les prix ne peuvent que grimper. Actuellement, les prix débutent à 24 000 euros/m². Les négociations sont, elles, quasi impossibles.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Amaury Dugast - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Exemples de biens d'exception vendus par les agences BARNES Cannes et Saint-Tropez



HAUTEURS DE CANNES

Sur les hauteurs de Cannes, cette somptueuse villa néo contemporaine de 190 m² est composée d'une entrée, un salon, une salle à manger lumineuse ouvrant sur une terrasse, ainsi que d'une cuisine américaine équipée. Trois chambres en suite et une chambre de maître en suite avec dressing bénéficient d'une vue mer imprenable. Une piscine à débordement complète ce terrain de 1880 m².

Prix : 2 200 000 €

GOLFE DE SAINT-TROPEZ - GIGARO

Sur les hauteurs de Gigaro, une villa provençale avec une magnifique vue mer. Située dans un domaine privé et sécurisé, cette maison chaleureuse offre un séjour lumineux avec cheminée, baies vitrées à galandage, donnant directement sur une grande terrasse et jouissant d'une vue imprenable sur la mer. Dans le prolongement, une verrière accueille la cuisine ouverte donnant sur une vaste salle à manger. Cette maison familiale se compose de 4 chambres avec chacune sa salle de bains attenante, dont 2 d'entre elles jouissent d'une terrasse avec vue directe sur la mer. Au niveau inférieur, une vaste pièce polyvalente de 52 m² actuellement utilisée en grand dressing/salle de jeux, pouvant accueillir une très grande suite parentale (5ème chambre), une salle de sport ou bien plus encore. Le terrain en restanque de 1200 m² comprend une piscine à débordement, de nombreuses terrasses ombragées offrant une vue sur la mer ainsi qu'une cuisine d'extérieur, un abris voiture et un atelier.



Prix : 1 450 000 €

BARNES en bref..

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Amaury Dugast - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Amaury Dugast - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>