

7 avril 2015

BARNES
INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE**BARNES s'associe avec Dotta Immobilier à Monaco.**

BARNES poursuit son développement dans le Sud-Est. Après des ouvertures à Aix-en-Provence et Cannes, le groupe a choisi de s'implanter à Monaco, l'un des lieux les plus prisés de la clientèle haut de gamme internationale, en s'associant à Dotta Immobilier, l'une des agences les plus anciennes de la Principauté.

Un partenaire de qualité

Depuis plus de 120 ans, Dotta Immobilier participe à l'activité immobilière de Monaco. Elle dispose d'une solide implantation dans la Principauté et ses alentours, notamment à Cap d'Ail, au Cap Ferrat et au Cap Martin. Elle est le leader de l'immobilier monégasque.

« Dans un marché résidentiel haut de gamme mondialisé avec des acheteurs recherchant des biens de prestige – appartements, villas, hôtels particuliers, résidences secondaires – dans les principales capitales et métropoles, BARNES se devait d'être présent sur le sol monégasque. », précise Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES. « Nous pouvons désormais offrir à nos clients tous les services immobiliers et para-immobiliers dans leurs différents lieux de résidence ou de villégiature, quasiment partout dans le monde. »

Le marché immobilier monégasque

Le marché monégasque est soutenu principalement par les investisseurs. C'est un placement offrant une bonne sécurité tant l'offre est rare.

Une offre faible. Monaco dispose d'un territoire exigu. Ses 197 ha sont entièrement bâtis. Cette situation particulière entraîne une rareté de l'offre, face à une demande mondiale constante. Ce déséquilibre engendre un prix élevé pour les biens disponibles et une certitude de voir leur valeur progresser durablement. Cette quasi-absence de stock a conduit à une hausse des prix d'au moins 30% depuis 2009.

Aujourd'hui, le prix moyen au mètre carré est d'environ 40 000 €. Pour les biens exceptionnels, il est même possible d'atteindre 60 000 €/m², voire plus. Le prix moyen d'un appartement est couramment compris entre 3 et 3,5 millions d'euros.

Les demandes sont fréquentes pour les appartements de grande taille, de 200 à 300 m², neufs ou complètement redécorés, situés à Monte-Carlo, au Larvotto et sur une partie de Fontvieille. Les programmes neufs qui sortent de terre ne permettent pas de répondre à la demande. Il s'agit principalement de petits immeubles comprenant moins d'une dizaine de logements comme La Petite Afrique ou la Villa Floride. La seule vraie opération d'envergure est la Tour Odéon, un ensemble immobilier comprenant 177 logements domaniaux (à loyer préférentiel, réservés à la population monégasque,) et 82 appartements privés. Les futurs projets immobiliers (Testimonio, le Sporting et le Floride) sont prévus dans 4 à 5 ans.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

La location marque le pas. Lors de leur installation sur le sol monégasque, les étrangers choisissent souvent de louer avant de trouver le bien qui leur convient. Mais le nombre de biens disponibles à la location reste très faible et ne risque pas d'augmenter dans les années à venir. A Monaco, les locations ne sont pas réglementées. La durée du contrat de location, la fixation du montant du loyer et l'augmentation annuelle relèvent de la convention entre les parties. En général, les baux sont de 3 ans.

Une clientèle qui s'élargit. Pays stable politiquement, la Principauté dispose d'une économie dynamique et diversifiée. C'est une plateforme financière reconnue à travers le monde. Ainsi, le pays a su attirer plus de 120 nationalités. Sur les 36 136 habitants recensés en 2012, 78 % étaient des étrangers (dont 28 % de Français). Si la clientèle asiatique se fait rare sur le Rocher, les Russes et les ressortissants des anciens pays de l'Est sont, eux, très présents. Côté Européens, les Italiens sont toujours nombreux à rechercher une résidence à Monaco. Depuis la modification de la fiscalité sur les successions, de plus en plus de Suisses et de résidents suisses cherchent également à s'y installer.

Une fiscalité douce

« Parallèlement à nos activités – vente, location et gestion – nous assurons un service global auprès de nos clients, incluant un accompagnement juridique et fiscal adapté à leur situation et à leurs besoins », détaille Michel Dotta, Président de Dotta Immobilier et Directeur de BARNES Monaco. Outre son climat favorable, Monaco, Etat européen indépendant, dispose d'une fiscalité modérée, idéale pour les investisseurs internationaux :

- Absence de taxe professionnelle
- Absence de taxe sur les bénéfices pour les entreprises qui réalisent plus de 75% de leur chiffre d'affaires à Monaco
- Absence d'impôts sur le revenu (sauf pour les résidents français et américains)
- Absence de taxes foncière et d'habitation
- Absence d'impôt sur les plus-values

Dotta Immobilier – BARNES Monaco

5 bis avenue Princesse Alice
BP85 – 98002 Monaco Cedex
00 377 97 98 2000 – info@dotta.mc
Directeur : Michel Dotta

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée avec différents métiers : la vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles, de propriétés et châteaux, de biens d'exception ainsi que la location de biens de qualité et d'exception, la gestion locative ainsi que de nombreux services complémentaires. Fondé par Heidi BARNES et présidé par Thibault de Saint Vincent, BARNES est présent dans les six villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York et Miami ainsi que dans les principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, la Corse, Courchevel, Megève, St Barth, Palm Beach, Los Angeles...). En 2013, BARNES, leader franco-suisse de l'immobilier international haut de gamme, a réalisé un volume de ventes de près de 2,4 milliards d'euros en progression de 30 % par rapport à la période précédente. Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES déploie ses bureaux en Asie, au Moyen-Orient, à Moscou...

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les photos](#)
- [Toutes les informations sur BARNES](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

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