

## Posséder son île privée : une opportunité rare pour les amateurs d'exception

S'isoler du monde, profiter d'un cadre naturel préservé et vivre au rythme des marées... Posséder une île privée, en métropole ou en outre-mer, est une opportunité rare et prisée. Ce marché confidentiel attire une clientèle en quête d'exclusivité et de déconnexion. Toutefois, au-delà du prestige et du charme indéniable, la réalité de la vie insulaire est bien plus complexe. Entre contraintes environnementales, autonomie technique et coûts d'entretien, l'achat d'une île est autant un engagement qu'un privilège.

« Acquérir une île, c'est plus qu'un achat immobilier, c'est une invitation à créer un lieu à son image, c'est un choix de vie à part entière. Chaque île est un territoire unique avec son histoire, son environnement et ses possibilités d'aménagement », explique Olivier Brunet, directeur associé de BARNES Propriétés & Châteaux.

### Une tendance renforcée par la quête de liberté

Le marché des îles privées en France est extrêmement restreint. En France métropolitaine, la Bretagne concentre à elle seule la majorité des îles privées du pays, avec environ 145 îles répertoriées. En outremer, une poignée de particuliers sont propriétaires d'îles, îlots et îlets\* entre la Polynésie française et les Antilles françaises. Chaque année, seules deux ou trois transactions sont enregistrées, avec des prix oscillants entre 1,5 et plusieurs millions d'euros en fonction de la superficie, de l'équipement et de la localisation. Certaines îles disposent de bâtiments rénovés et habitables, tandis que d'autres restent vierges de toute construction.

- Île des Rimains (Cancale) : vendue pour 5M€ en 2012
- Île de Boëdic (Golfe du Morbihan) : achetée 2,5M€, chiffre d'affaires 4M€
- Île Roc'h Ar Hon (Côtes-d'Armor) : cédée pour 1,5M€ en 2022
- Motu Rauoro (Polynésie française) : 7 hectares en vente pour 13M€, un écrin de nature au cœur du Pacifique

Loin d'être un simple investissement, acheter une île est avant tout une aventure personnelle, une quête d'un mode de vie exclusif et préservé.

### Liberté et autonomie : des défis maîtrisés pour une vie insulaire réussie

Certaines îles en vente ces dernières années illustrent la diversité du marché insulaire. On trouve ainsi des îles équipées de bâtisses rénovées et autonomes en énergie, mais aussi des îlots préservés, abritant une faune et une flore remarquables. La majorité des îles en vente en France sont soumises à des réglementations environnementales strictes, notamment celles des zones Natura 2000 qui couvrent 13% de la surface terrestre et 35,7% de la surface marine française\*\*, et du Conservatoire du Littoral. Toute construction ou rénovation doit se conformer aux exigences environnementales, et l'installation de réseaux d'eau et d'électricité nécessite des solutions alternatives.

Dans certains cas les câbles sous-marins ne sont pas envisageables, l'autonomie énergétique repose alors souvent sur des panneaux solaires couplés à des batteries, parfois complétés par un groupe électrogène. Pour l'eau potable, les propriétaires ont recours à des forages avec systèmes de filtration. La gestion des déchets est également un enjeu majeur, l'absence d'infrastructures obligeant à un transport régulier vers le continent. Enfin, la question de la connectivité haut-débit à internet est toujours un sujet d'actualité.

### Contact Presse

Par ailleurs, l'entretien d'une île représente un coût non négligeable. Le transport des matériaux et des équipements nécessite l'utilisation de barges ou de chalands, ce qui entraîne des frais supplémentaires. En moyenne, les travaux sur une île coûtent 30 à 40 % de plus que sur le continent. Ces infrastructures, bien que permettant une vie confortable, impliquent une maintenance rigoureuse et des coûts d'exploitation élevés. Par exemple, pour une île évaluée à 6 millions d'euros, les coûts de maintenance sur 10 ans pourraient représenter une part significative du capital, sans inclure les dépenses supplémentaires engendrées par des événements exceptionnels comme les tempêtes.

*« Chaque île a son potentiel et ses spécificités. Notre rôle est d'accompagner nos clients pour faire de leur projet une réussite, en leur apportant des solutions adaptées à leurs envies et à leur mode de vie », souligne Edmond Tran, spécialiste des îles privées en Polynésie.*



### **Polynésie française : une autre approche du rêve insulaire**

Au-delà de la Bretagne et du littoral méditerranéen, la Polynésie française offre une expérience insulaire différente, entre lagons translucides et nature sauvage. Le motu Rauoro, situé à proximité de Bora Bora, illustre parfaitement cette exclusivité : 7 hectares de plages préservées, une cocoteraie et une barrière de corail intacte.

Ce cadre idyllique a d'ailleurs servi de décor pour la saison 2021 de Koh-Lanta. En charge de la vente, Edmond Tran, de BARNES Biens d'exception souligne que *« la mise sur le marché d'un motu comme Rauoro est un événement. Je ne lui connais pas d'équivalent tant en beauté pure que pour son emplacement ou ses possibilités de développement ! »* Son prix de vente : 13 millions d'euros.

### **Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Ce type de bien peut être envisagé pour un projet de résidence secondaire ou pour un développement hôtelier responsable, respectueux du cadre naturel. Un investissement rare, à la hauteur des passionnés de nature et d'évasion.

### Un rêve exclusif aux multiples visages

Les acquéreurs d'îles privées sont aussi variés que les opportunités offertes. Investisseurs, entrepreneurs en quête de discrétion, personnalités influentes ou familles en recherche d'un refuge unique, tous partagent une même aspiration : posséder un espace préservé et hors du temps. Mais au-delà du prestige, ce sont souvent des passionnés de nature qui s'engagent dans ces acquisitions, avec une volonté de préservation et de transmission.

En Bretagne, certaines îles, comme celles de l'archipel des Glénan, ont été acquises par des propriétaires attachés à la conservation de leur environnement. Dans les Antilles françaises, l'îlet Chancel illustre parfaitement cette démarche. Classé par un arrêté de biotope, ce joyau naturel abrite les vestiges d'une ancienne habitation sucrière ainsi que l'une des dernières colonies d'iguanes des Petites Antilles (*Iguana delicatissima*), une espèce protégée. Un équilibre subtil entre valorisation et préservation, qui permet aux visiteurs d'en découvrir la richesse tout en garantissant sa pérennité.

Si l'achat d'une île est avant tout un choix de vie, il représente aussi un engagement, celui de préserver un patrimoine naturel et culturel unique, pour en faire un havre d'exception entre histoire, nature et exclusivité.

### Un projet sur mesure pour un art de vivre unique

Acheter une île, c'est avant tout un choix de vie exceptionnel, qui nécessite un accompagnement personnalisé. Grâce à son expertise et son réseau international, BARNES permet à ses clients de transformer leur rêve insulaire en réalité, en leur apportant les meilleures opportunités et les conseils adaptés.

\* Un îlot est une île de petite dimension. Le terme îlet est utilisé principalement dans les DROM pour désigner les îlots.

[\\*\\*Commission européenne - baromètre Natura 2000 \(fév. 2022\) / ministère de la Transition écologique et Muséum national d'histoire naturelle \(décembre 2021\).](#)

### **BARNES en bref...**

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 22 pays avec près de 140 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Monaco, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, La Baule, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité, la gestion locative, l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles), ainsi que BARNES Hospitality avec Maison Boissière, Maison BARNES New-York, Un Moment BARNES et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côme. Ambassadeur de l'art de vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art.

### Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

**Communiqué de presse**

Mars 2025

**Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – [www.galivel.com](http://www.galivel.com)