

## VENTE D'UN APPARTEMENT D'EXCEPTION DANS LA MYTHIQUE VILLA BELZA : UN JOYAU HISTORIQUE DE BIARRITZ



Avec son allure de château défiant vents et marées, la villa Belza intrigue et fascine depuis des décennies. Plus qu'une simple demeure, elle est devenue un emblème de la ville, marquée par un passé riche et tumultueux. Orchestrée par BARNES, la vente de cet appartement de 68 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>e</sup> étage de ce monument historique pour 3 075 000 euros, confirme la renommée et l'attrait indéfectible de cette demeure légendaire.

### **La villa Belza : Une histoire entre grandeur et mystère**

L'histoire de la villa Belza débute en 1825, lorsque le cultivateur Dominique Daguerre acquiert un terrain accidenté et sauvage, connu sous le nom de « champ du rossignol ». Après plusieurs changements de propriétaires, c'est Ange Dufresnay, directeur général de la compagnie d'assurances Le Phénix, qui décide en 1882 de construire une demeure pour sa femme.

#### **Contact Presse**

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

Le projet est confié à l'architecte Alphonse Bertrand, connu pour son travail sur le casino Bellevue et le château Grammont à Biarritz. Érigée sur son promontoire rocheux, la villa se distingue par son architecture audacieuse, mêlant un donjon néo-moyenâgeux à une tourelle en forme de poivrière. Baptisée "Belza", qui signifie "noire" en basque, elle devient rapidement sujet de légendes, notamment de sorcellerie et de revenants, renforçant encore son aura mystique.

Dans les années 1920, la villa devient un haut lieu de fête sous le nom de "Château Basque". Louée par Grégoire Beliankine, beau-frère du célèbre compositeur Igor Stravinsky, elle accueille l'élite parisienne et les réfugiés de la révolution russe pour des soirées somptueuses. Ce passé glorieux a laissé une empreinte indélébile, faisant de la villa Belza un site mythique, où l'histoire se mêle aux légendes.

Ravagée par deux incendies au cours du XX<sup>e</sup> siècle, la villa a connu une longue période d'abandon avant de renaître dans les années 1990 grâce à la passion et aux efforts de Jean-Marc Galabert, spécialiste de l'hôtellerie. Avec l'aide des architectes Vincent Bastie et Aude Brugière, il transforme la villa en dix somptueux appartements.

Depuis sa restauration, la villa Belza a retrouvé sa grandeur d'antan. Elle est désormais protégée au titre de la "Zone de Protection du Patrimoine architectural, urbain et paysager" de Biarritz, et fait l'objet d'une grande phase de rénovation de ses extérieurs entre 2015 et 2018. La villa résiste encore à l'assaut des vagues, et à l'érosion côtière... son mythe perdure.



## **Un appartement d'exception au cœur de la villa Belza**

L'appartement proposé par BARNES s'inscrit parfaitement dans cette histoire riche. Situé au 4<sup>e</sup> étage, il offre une vue panoramique sur l'océan et sur les montagnes depuis toutes les pièces. Entièrement rénové, l'intérieur est décoré dans un esprit nautique, alliant élégance et modernité. Le salon/séjour s'ouvre sur une large terrasse de 11 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des couchers de soleil sur l'Atlantique. La chambre de maître, avec sa baignoire-bassin en marbre et sa vue imprenable sur l'océan, constitue un véritable sanctuaire de tranquillité. Cet appartement unique de 68,57 m<sup>2</sup> dispose également d'une cuisine moderne agrémentée d'un claustra qui diffuse la lumière, ainsi que d'une cave et d'un stationnement privatif en sous-sol.

### **Contact Presse**



## Le marché immobilier à Biarritz : entre stabilité et optimisme raisonné

La vente de cet appartement s'inscrit dans un contexte immobilier particulier à Biarritz. Après plusieurs années de hausse continue, le marché premium de la Côte Basque montre des signes de stabilisation. Le premier semestre 2024 a vu le niveau des transactions se maintenir, tandis que le prix de vente moyen tend à se stabiliser, offrant un marché plus équilibré entre offre et demande.

La tendance actuelle est marquée par un intérêt renouvelé pour les biens immobiliers en raison de la tracance—un mélange de travail à distance et de vacances—qui a redéfini les priorités des acheteurs. La réglementation stricte sur les locations saisonnières a également conduit à une demande plus raisonnée, favorisant les projets à long terme plutôt que les investissements à rentabilité rapide.

### 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 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 20 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, 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, 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, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles) et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côte. 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. BARNES a réalisé en 2023 un volume de ventes de 6,1 milliards 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