

BARNES s'installe sur les bords du lac de Côme

BARNES renforce sa présence dans les Alpes italiennes, avec l'ouverture d'un nouveau bureau à Côme. Un bureau spécialisé dans la vente et la location de villas, appartements et penthouses autour des lacs de la région (lac de Côme, lac Majeur...). « Avec la crise sanitaire, le marché de l'immobilier au cœur de la nature confirme sa cote auprès des acheteurs. En plus d'être le 1er bureau BARNES sur le territoire italien (hors Sardaigne), il nous paraissait primordial d'être présent en Lombardie, pour proposer à nos clients de véritables havres de paix », précise Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES.

L'Italie un paradis fiscal pour les nouveaux arrivants

Le lac de Côme offre un environnement agréable et calme. Il répond aux nouvelles envies des acheteurs, qui cherchent à se rapprocher de la nature et des grands espaces. Ce n'est pas le seul atout de la région. Depuis la loi budgétaire de 2017, un ensemble de mesures fiscales* visent à attirer les contribuables étrangers en Italie, dont la taxe forfaitaire transalpine pour les nouveaux résidents, dédiée aux particuliers transférant leur résidence en Italie. « Les particuliers fortunés qui transfèrent leur résidence fiscale en Italie sont autorisés à appliquer un impôt de remplacement sur leurs revenus étrangers, d'un montant de 100 000 € pour chaque exercice, au lieu de l'impôt sur le revenu italien. Ce régime d'incitation, qui peut également être étendu aux membres de la famille, représente une alternative à l'application de l'imposition ordinaire et l'option est valable sur une période de 15 ans », explique Angelina Malerba, directrice de BARNES Côme.

Une clientèle plus locale

« Alors qu'avant la pandémie liée à la Covid-19, la clientèle était principalement composée d'étrangers, Russes, Américains et Européens (Français, Allemands et Hollandais), les restrictions de déplacement pendant un an ont entraîné le retour d'une clientèle locale sur le marché immobilier du lac de Côme », commente Angelina Malerba. Les Suisses, Autrichiens et Allemands ont également profité de la proximité de la région pour s'y installer ou pour acquérir une résidence secondaire où ils peuvent se rendre en voiture. « Chez BARNES Côme, les acheteurs intéressés par les biens proposés sont âgés de 50 à 75 ans en moyenne », complète-t-elle.

Le marché de la transaction est très dynamique et la demande se concentre sur les biens disposant d'un accès privé sur le lac et sur les très populaires penthouses situés dans le centre-ville avec vue sur ces lacs romantiques.

« Le prix de l'immobilier autour du lac de Côme peut varier de 2 700 €/m² pour les appartements en ville et jusqu'à 7 000 €/m² dans le centre historique », ajoute Angelina Malerba. En revanche, pour les prix des villas, qui sont fortement influencés par la localisation, ou la présence d'une piscine, il est difficile de s'avancer sur un prix moyen.

Le marché locatif de longue durée prend le pas sur la location saisonnière

« Toujours en raison de la crise sanitaire, nous avons observé une chute de la demande des étrangers sur le marché de la location saisonnière locale, conduisant à une diminution de 25% de leur présence sur notre territoire », analyse Angelina Malerba. Pour cette clientèle étrangère, les demandes préférées pour les courts séjours sont les villas individuelles avec jardin et trois chambres.

En revanche, la demande locale pour la location de longue durée a profité de la démocratisation de la résidence semi-principale. « *Nous avons de nombreux actifs italiens qui vivent la semaine dans les grandes villes où sont situées leurs sociétés, et qui viennent passer leurs vacances ou week-ends au lac de Côme, au lieu de voyager à l'étranger* », conclut-elle.

* Plus d'informations sur le régime fiscal italien : [cliquer ici](#)

BARNES Côme

via Borgo Vico, 181 - Como, 22100 Italie
como@barnes-international.com

Exemples de biens en vente et en location

Stresa - Villa de 1 440 m² au bord du lac

Cette villa a été construite à la fin du XIXe siècle. Conçue par le célèbre architecte Luigi Vietti, la villa est dotée d'un escalier central aérien avec des marches suspendues en marbre blanc et des rampes en cristal clair. La villa a été entièrement restaurée. Elle comprend 46 pièces, climatisation, 2 ascenseurs, de grandes terrasses, une très grande cuisine et une plage privée. Le parc est composé de magnolias, rhododendrons, palmiers, grands camélias et azalées.

Prix de vente : 6 900 000 €



Menaggio - Villas avec piscine et vue sur le lac

Dans le beau village de Menaggio, à 25 km de Como, 28 km de Lugano et 62 km de Milan. Trois splendides villas individuelles, en cours de construction, livraison prévue en automne 2022 avec des finitions de haute qualité, garage, jardin privé et piscine dans deux des trois villas, dont l'une sur le toit offrant une vue spectaculaire. Chaque villa propose une vue panoramique sur le lac et les montagnes qui l'entourent. Les unités développent des surfaces d'environ 90 m², plus un porche au rez-de-chaussée d'environ 17 m², et des balcons allant de 7 à 17 m².

Solution A, 95 m², balcon de 10 m² et porche de 17 m² - 598 000 €

Solution B, 96 m², balcon de 7 m², porche de 16 m² et piscine - 632 000 €

Solution C, 90 m², balcon de 17 m², porche de 17 m², piscine sur le toit de 23 m² avec solarium attenant de 31 m² - 665 000 €.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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

Faggeto Lario – Villa Ebby pour 10 personnes

Cette villa luxueuse et moderne de 3 étages, entièrement équipée et meublée, est située dans le centre de Faggeto Lario, en première ligne du lac de Côme. Elle dispose de sa propre piscine et d'un jardin accueillant. La villa dispose de 5 chambres, chacune avec une salle de bains privée. A noter la présence de terrasses spacieuses, d'un espace barbecue, d'une terrasse d'été, d'un parking privé, d'un garage, d'un ascenseur et d'un sauna.

Prix de la location : 30 000 €/semaine



Argegno – Villa Flavia

Classée comme monument historique par le ministère italien de la Culture, la Villa Flavia de 250 m² comprend 5 chambres et 5 salles de bains.

Ce domaine privé est situé sur la rive ouest du lac de Côme et propose l'un des plus beaux paysages naturels du monde. Elle a été construite au début des années 1940 par un célèbre architecte, figure clé du rationalisme italien.

Prix de la location : 17 600 €/semaine

BARNES en bref...

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 villas, 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 villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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