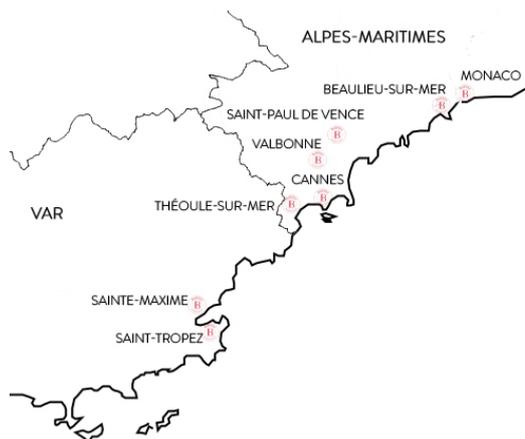


### Immobilier de prestige : la clientèle étrangère est de retour sur la Côte d'Azur



Appartements en front de mer et domaines « pieds dans l'eau », élégantes bastides, mas provençaux traditionnels ou villas ultra-contemporaines : les biens de prestige en vente sur la Côte d'Azur sont très variés. Après plus d'un an de crise sanitaire, la saison 2021 a retrouvé un certain dynamisme grâce au retour de la clientèle extra-européenne. « *Si la clientèle reste essentiellement française et européenne (Allemagne, Grande-Bretagne, Belgique, Pays-Bas, Italie, Suisse, Scandinavie), on note aussi un retour progressif des clients russes et moyen-orientaux entraînant une demande forte sur les biens haut de gamme alors que l'offre demeure encore faible* », confie Julien Bourdry, directeur commercial Filiales et Succursales chez BARNES.

Conséquence, les prix se stabilisent et certains recommencent même à progresser. Tour d'horizon du marché immobilier de la « French Riviera »...

#### **BARNES poursuit son développement**

Avec un réseau d'agences immobilières réparties de Monaco jusqu'au golfe de Saint-Tropez et dans l'arrière-pays, BARNES poursuit son développement sur la Côte d'Azur afin de rester au plus près des différents marchés locaux. Ainsi, en 2020, BARNES a ouvert les agences de Sainte-Maxime, Théoule-sur-Mer et Valbonne. En août dernier, une antenne a été créée à Saint-Paul de Vence. BARNES s'est également installé au 47 boulevard Marionini à Beaulieu-sur-Mer et a ouvert une nouvelle agence à Cannes rue d'Antibes, destinée à devenir le nouveau flagship/vaisseau amiral de la Côte d'Azur. A Saint-Tropez, c'est un service de Property Management qui va être mis en place.

« *Avec la présence de nos 8 agences, resserrant notre maillage sur le littoral et l'arrière-pays, nous connaissons une forte hausse de notre activité en 2021 sur la French Riviera, avec un chiffre d'affaires qui a plus que doublé et un volume de transactions multiplié par 3,5 par rapport à 2020. Une dynamique observable tant dans nos 2 agences historiques, de Cannes et Saint-Tropez, que dans nos autres agences de la Côte d'Azur* », ajoute Julien Bourdry.

#### **Saint-Tropez : les domaines privés et sécurisés ont la cote**

Saint-Tropez affiche un marché immobilier très dynamique, avec un chiffre d'affaires en augmentation de 35% par rapport à 2020 pour la transaction. Même si depuis la crise sanitaire la demande porte sur tous les types de biens, ceux des domaines privés et sécurisés, proche de la mer - voire « pieds dans l'eau » - ou du village restent les plus convoités.

« *La clientèle est principalement française, allemande, belge et suisse. En raison des restrictions de déplacement liées à la Covid, les Anglais ne sont de retour que depuis peu. Certains propriétaires britanniques, lassés de ne pas avoir pu profiter de leur pied-à-terre sur la Riviera, ont décidé de le mettre en vente* », note Nelly Goyons, Directrice de BARNES Saint-Tropez. « *Saint-Tropez reste une destination iconique qui échappe à une logique de prix au m<sup>2</sup>, tant la typologie et la localisation du bien influent sur le prix final* », conclut-elle.

Contact Presse

**Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 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



### **Saint-Tropez**

Cette villa luxueuse de 675 m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain arboré de 5 000 m<sup>2</sup> offre une belle vue mer et campagne. Proche du centre de Saint-Tropez, cette villa d'exception est composée d'un grand salon, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée et d'une chambre de maître avec salle de bains au rez-de-chaussée, le tout donnant sur une très grande terrasse, surplombant le vaste terrain. En rez-de-jardin, avec une vue dégagée, se déclinent 7 grandes chambres avec chacune sa salle de bains/douche et ses placards de rangement, avec un accès direct sur les espaces verts. Au sous-sol, on trouve une cuisine professionnelle reliée à la cuisine principale par un

ascenseur, une buanderie, une salle de sport, une salle de cinéma et un local de rangement. En contrebas de la maison, un magnifique espace piscine avec vaste pool house, cuisine d'été et salle de douche.

**Prix de vente : 16 370 000 €**

### **Sainte-Maxime : des prix en hausse**

« La clientèle française est de plus en plus présente sur le marché immobilier de Sainte-Maxime, porté également par les Belges, les Suisses, les Néerlandais, les Britanniques et les Libanais », constate Maud Girard Bouffénie, Directrice BARNES Sainte-Maxime.

La demande se concentre sur des biens aux belles prestations : vastes superficies, vue et proximité mer, construction contemporaine, proximité des commerces et des animations. Pour cela, les acquéreurs sont prêts à investir au moins 3 millions d'euros. Face à l'attentisme de certains vendeurs opportunistes, les prix des biens ont déjà, en moyenne, progressé de 5 % sur un an.



### **Sainte-Maxime**

À proximité des plages et des restaurants, cette villa contemporaine de 160 m<sup>2</sup> (construite en 2018), offre une vue mer panoramique. La propriété est composée de 4 chambres et 4 salles de bains. À l'étage, une cuisine équipée et ouverte sur une grande pièce à vivre. À l'extérieur, un jardin paysager avec des terrasses, un garage de 100 m<sup>2</sup> ainsi qu'une piscine chauffée viennent compléter le tout.

**Prix de vente : 3 200 000 €**

### **Théoule-sur-Mer : un marché soutenu par les résidences semi-principales**

Depuis le début de l'année, le marché de la côte de l'Esterel est dynamisé par la clientèle française, principalement à la recherche de résidences semi-principales. Mais, depuis juin, les étrangers (Néerlandais, Belges, Allemands) sont de retour, dopant le marché des maisons de plus de 2 millions d'euros.

« Sur la côte de l'Esterel, les prix vont de 2 à 10 millions d'euros et la demande se concentre sur les biens « pieds dans l'eau ». La clientèle haut de gamme est à la recherche de villas avec piscine à Théoule-sur-Mer et d'appartements d'exception construits dans la résidence Cité Marine de Port-la-Galère. Ces derniers se vendent entre 10 000 et 15 0000 €/m<sup>2</sup> », note Nicolas Pace de BARNES Théoule-sur-Mer.

Contact Presse

**Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 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



### **Théoule-sur-Mer – Port-la-Galère**

Cet appartement de 95 m<sup>2</sup> rénové par un architecte est situé en rez-de-jardin et offre une vue panoramique. Il est composé d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger avec une cuisine ouverte de plain-pied avec une terrasse arborée. Une suite parentale bordée d'un jardin, une deuxième chambre et une grande salle de bains complètent ce bien. Au sein du domaine privé clôturé et surveillé se trouvent deux restaurants, deux piscines, un sauna, un hammam et un court tennis.

**Prix de vente : 1 250 000 € + 8 000 € de charges annuelles**

### **Cannes : transactions en hausse et délais de vente en baisse**

Alors que la demande progresse sur le secteur, l'offre reste faible, entraînant des délais de ventes raccourcis. Les biens « sans défauts » (travaux, nuisances, etc.) se vendent en moins de quatre semaines. Les acquéreurs proviennent principalement de France et des pays limitrophes (Belgique, Monaco, Suisse, Italie, Allemagne, Angleterre). Depuis le mois d'août, la clientèle étrangère (Russie, Bulgarie, Pologne, Emirats Arabes Unis, Liban, Israël, Canada, Hong Kong, Corée) semble, toutefois, être de retour.

*« La crise de la Covid a entraîné une forte croissance de la demande pour de petites villas, de rez-de-jardin avec vue, de toits-terrasses ou de penthouses pour des clients avec un budget entre 800 000 et 2 000 000 € qui correspond à la gamme de prix la plus recherchée »,* explique Florent Borrego, directeur de BARNES Cannes.

Mais les visites pour les biens supérieurs à 15 millions d'euros sont également en hausse. Le centre de Cannes concentre la majorité de la demande, suivie des collines environnantes avec vue mer : Californie, Croix-des-Gardes, Le Cannet collines ou encore Super Cannes.

### **L'arrière-pays : aussi dynamique que la côte !**

Mougins, Valbonne, Opio et Roquefort-les-Pins restent les communes les plus prisées sur le marché de l'arrière-pays cannois. Biot, Mouans-Sartoux et certains quartiers de Grasse bénéficient également d'une belle cote d'amour. Prisées habituellement par les Anglais, les Scandinaves, les Hollandais, les Suisses et les Allemands, ces destinations ont attiré de nombreux Français suite à la pandémie. *« A la recherche d'une résidence secondaire, cette clientèle s'intéresse autant aux mas provençaux, aux bastides, aux propriétés oléicoles, qu'aux maisons modernes et aux domaines d'exception. Les biens de 250 à 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 500 à 3 500 m<sup>2</sup> avec piscine et vue dégagée, se vendent en moyenne entre 1 et 2,5 millions d'euros, soit de 5 000 à 8 000 €/m<sup>2</sup> »* explique Caroline Bertignon-Metout, directrice de BARNES Valbonne.



### **Mougins**

Cette magnifique propriété de 422 m<sup>2</sup> entièrement rénovée bénéficie d'une exceptionnelle vue panoramique sur les collines. Le terrain de 1 828 m<sup>2</sup> complanté avec piscine chauffée et plusieurs terrasses propose divers espaces de détente. Un double garage complète ce bien.

**Prix de vente : 4 200 000 €**

Contact Presse

**Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 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

## Saint-Paul de Vence : le coût – et le goût - de l'authenticité

Longtemps apprécié d'artistes aussi variés que Chagall, Montand ou Prévert, le village de Saint-Paul de Vence attire maintenant les industriels et les grandes fortunes françaises et internationales. Cette clientèle est prête à dépenser de 1,5 à 15 millions d'euros pour profiter de l'authenticité des lieux. Outre Saint-Paul, les acheteurs aisés apprécient aussi La Colle-sur-Loup, Vence, Tourrettes-sur-Loup, les Hauts de Cagnes, Saint-Jeannet, La Gaude, Bar-sur-Loup, Cagnes-sur-Mer ou Villeneuve-Loubet.

« En vieilles pierres ou contemporaines, les villas de prestige à Saint-Paul de Vence ou la Colle-sur-Loup se vendent entre 7 000 et 10 000 € le m<sup>2</sup> suivant les quartiers », analyse Bertrand Bocris, directeur de BARNES Saint-Paul de Vence.



### Saint-Paul de Vence

Cette villa en pierre entièrement rénovée de 490 m<sup>2</sup> offre une vue sur le village de Saint-Paul. Elle est située sur un terrain plat de 4 000 m<sup>2</sup> avec piscine agrémentée d'un pool house avec une grande réception ainsi que d'une cuisine équipée.

**Prix de vente : 4 200 000€**

## Beaulieu-sur-Mer : forte demande pour les biens jusqu'à 3 millions d'euros

Idéalement placée à 15 minutes de Monaco et à 30 minutes de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, la commune de Beaulieu-sur-Mer attire une clientèle à la fois française et européenne. Les prix oscillent entre 15 000 à 20 000 €/m<sup>2</sup>. On retrouve une fourchette tarifaire similaire à Saint-Jean-Cap-Ferrat et Villefranche-sur-Mer. A Nice et sur ses hauteurs, les ventes se concrétisent à des tarifs légèrement inférieurs : de 10 000 à 12 000 €/m<sup>2</sup>.

« Près de 95 % des transactions portent sur des produits avec vue mer. La clientèle française, mais aussi allemande, belge, italienne et suisse est en quête de biens inférieurs à 3 millions d'euros. On constate l'arrivée récente de nombreux Parisiens désireux de concrétiser de nouveaux projets de vie, personnels ou professionnels. Ils achètent des résidences principales ou semi-principales de 200 à 300 m<sup>2</sup>, au prix affiché ou avec de légères négociations » commente Oliver Collaud, directeur de BARNES Beaulieu-sur-Mer.

A partir de 6 millions d'euros, la clientèle, plus rare, vient d'Europe du Nord (Scandinaves) et de l'Est (Polonais) et recherche des biens de 300 à 500 m<sup>2</sup> en moyenne. Au-delà de 500 m<sup>2</sup>, les acheteurs souhaitent aussi réaliser une bonne opération financière. Pour cela, ils n'hésitent pas à négocier des baisses de prix pouvant atteindre 20% voire 30 %.



### Villefranche-sur-Mer

Cette élégante villa de 250 m<sup>2</sup> est en parfait état. Répartie sur 3 niveaux, elle se compose d'un triple salon face à la mer, d'une cuisine semi-ouverte et de 4 chambres doubles avec leurs salles de bains privatives et une vue mer panoramique. Un jardin de 650 m<sup>2</sup> avec piscine 10m x 3m et sa plage, un garage pour 2 voitures, un parking et une entrée séparée pour le studio d'invités indépendant complètent ce bien.

**Prix de vente : 5 200 000 €**

Contact Presse

**Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 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

## Monaco : le mètre carré le plus cher du monde

Après avoir triplé en une décennie, les prix monégasques se sont stabilisés avec la crise sanitaire. « Depuis 2020, la clientèle étrangère, traditionnellement très présente, a rencontré des difficultés pour se déplacer », observe Christian Baldacchino, directeur associé de BARNES Monaco by A.I.B.B. Les appartements représentent 97 % du marché avec une moyenne de 54 486 €/m<sup>2</sup>...la plus élevée au monde ! Les prix font le grand écart : entre les appartements dits « sous loi » (destinés à la location) à 27 000/28 000 €/m<sup>2</sup> et les produits de marchands de bien pouvant aller jusqu'à 100 000 €/m<sup>2</sup> pour des biens d'exception avec vue mer dans le quartier du Carré d'Or (le centre historique autour de la place du casino, aussi appelé Monte Carlo) ou de celui, limitrophe, du Larvotto.

A quelques encablures de la Principauté, les communes de Beausoleil, Roquebrune-Cap-Martin et La Turbie servent de marchés de report pour une clientèle locale et italienne. « Avec la crise sanitaire et les différents confinements, les clients se positionnent sur des propriétés avec de plus grandes surfaces et des espaces extérieurs » constate Christian Baldacchino.



### Monaco – Quartier Jardin exotique

Situé dans un bel immeuble de standing sécurisé avec piscine, ce spacieux appartement avec vue mer, se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine avec buanderie, d'un double-séjour et de deux chambres avec chacune leur dressing et leur salle de bains. Une cave et deux places de parkings complètent ce bien.

**Prix de vente : 6 950 000 €**

## Un marché locatif dynamique

Côté locations, la saison 2021 s'est bien déroulée malgré la réglementation due à la Covid, avec des demandes de location plutôt tardives. Celles-ci sont, en effet, arrivées en juin, au lieu d'avril traditionnellement. L'été 2022 s'annonce fort différent, une clientèle principalement française et parisienne anticipant déjà ses réservations...



### Cannes – Croix-des-Gardes

Cette villa provençale de 350 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 2 500 m<sup>2</sup> est située dans un domaine sécurisé et privé. Au cœur de Cannes, surplombant la baie, elle jouit d'une vue mer panoramique du Cap d'Antibes aux Iles de Lérins jusqu'à l'Estérel. Offrant de très beaux volumes et espaces de réception, ce bien comprend : un hall d'entrée, de lumineuses pièces de réception, une cuisine ouverte équipée, 5 chambres avec salle de bains et douche dont une magnifique master bedroom avec grand dressing. Une cave à vin et une piscine à débordement complètent le tout.

**Prix de la location : à partir de 25 300 €/semaine**

Contact Presse

**Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 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

## **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, Sainte-Maxime, Valbonne, Beaulieu-sur-Mer, 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 - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 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