

### **BARNES Provence, une agence chargée d'histoire**

***Après une magnifique rénovation, sous la supervision des bâtiments de France, qui aura duré 2 ans, l'agence BARNES Provence annonce son déménagement dans l'Hôtel particulier du Poët, datant du XVIIe siècle, l'un des plus beaux bâtiments de la ville d'Aix-en-Provence. « Un lieu chargé d'histoire depuis sa construction en 1730 pour Henri Gautier, un clerc de notaire avisé qui fut anobli en 1724. » explique François Le Troquer, Directeur Associé de BARNES Provence. Après de nombreux changements de propriétaires et de fonctions, le bâtiment fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis 1987. Ce déménagement est symbolique de l'identité de l'agence d'Aix-en-Provence, l'une des premières de la Maison BARNES.***



***« Ce nouveau siège va nous permettre de renforcer l'identité de la Maison BARNES sur notre territoire et de répondre de manière plus précise à cette demande locale, comprenant le Pays d'Aix, le Lubéron et les Alpilles »,*** ajoute François Le Troquer. En effet, si Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône) est située dans la zone urbaine de Marseille, elle entretient jalousement sa personnalité historique et chic : en un mot, une image de ville aristocratique. Tous les volets de l'investissement immobilier sont concernés : dotée d'une vie étudiante pétulante, Aix-en-Provence a le vent en poupe pour les locations, ce qui fait de la ville une destination rêvée pour les investisseurs.

#### **Douceur de vie provençale**

Si la recherche de la douceur de vivre provençale a toujours été un moteur de l'immobilier dans la région, sur Aix, les Alpilles ou le Luberon, la demande aixoise ne désemplit pas : le nombre de transactions a augmenté de plus de 50 % en 2021, dans un contexte de sortie de confinement. La clientèle est avant tout française, familiale, avec quelques acheteurs suisses ou anglais, et un mélange équilibré entre résidences principales et semi-principales. Dans ces conditions, les secteurs piétonniers ont été particulièrement recherchés, à l'instar du cours Mirabeau et du quartier Mazarin.

***« La demande est particulièrement forte sur les beaux appartements ou les hôtels particuliers en centre-ville, particulièrement attractif. Les acheteurs apprécient l'idée de pouvoir réaménager leur bien à leur goût, en combinant le charme de l'ancien et le confort moderne avec une touche d'âme provençale. »*** analyse François Le Troquer. Or, le cœur d'Aix-en-Provence n'est pas le seul concerné par la forte demande : les maisons au calme, avec jardin et piscine, sont également recherchées à une demi-heure de distance du centre-ville.

Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Dans les Alpilles, le Luberon ou la Haute-Provence, la demande est forte pour les bastides ou les mas rénovés, ou à rénover, avec terrain. La demande va même croissant pour les domaines vastes de plusieurs hectares, connectés à la nature.

## Une clientèle avisée

« Même avec un marché très tendu, les acheteurs sont exigeants et très bien informés sur les prix et la qualité des biens », remarque Sandrine Di Ruscio, Directrice Commerciale Associée. « Typiquement, plusieurs offres sont faites après la visite d'un des représentants du couple afin de réserver le bien, même si l'un des deux ne l'a pas visité, attendant la contre-visite ». Pour preuve de cette tension permanente, les prix du haut de gamme à Aix-en-Provence atteignent les 8 600 euros du mètre carré, soit une augmentation de 5 % en un an ; le marché d'exception, lui, demeure stable, à 11 800 euros/m<sup>2</sup>. Pour 1 million d'euros, l'acheteur aixois peut viser un appartement de 5 pièces, étendu sur 120 m<sup>2</sup>.

## Exemples de biens en vente chez BARNES Aix-en-Provence

### AUTHENTIQUE BASTIDE XVIIème AIX-EN-PROVENCE

Au nord d'Aix-en-Provence, au calme et dans un bel environnement boisé, cette magnifique Bastide du XVIIème siècle propose 620 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un parc paysager d'1 ha. A l'ombre des arbres centenaires (cèdre, chênes, tilleul et marronnier) la demeure exposée au sud est composée de 2 bâtiments, 2 piscines, un pigeonnier et de nombreux jardins.



La bâtisse principale sur deux niveaux possède au rez-de-chaussée une salle de réception avec une cheminée d'époque, une cuisine et 2 chambres chacune équipée d'une salle de douche. Au premier étage, 5 chambres chacune dotée d'une salle de bain ou d'une salle de douche. Une bibliothèque voûtée qui peut servir de bureau ou de salle de cinéma. Puis 2 suites, chacune ayant une entrée indépendante, un salon équipé d'une petite cuisine, dont une avec 1 chambre et l'autre avec 2 chambres. L'ensemble des pièces du rez-de-chaussée bénéficie d'un accès de plain-pied vers le jardin agrémenté d'une terrasse ombragée, d'un bassin surplombant l'espace piscine (couloir de nage chauffé 17x3m). La seconde maison est composée au rez-de-chaussée de 2 suites indépendantes, chacune ayant une chambre, un salon avec cuisine intégrée, une salle de douche et un jardin privatif à l'ombre des chênes centenaires. Au premier étage se trouve un appartement indépendant avec un séjour, une cuisine séparée, 2 chambres et une salle de bain. Il jouit également d'un jardin privatif et d'un accès à la seconde piscine (6x12m). La qualité de la rénovation permet de conserver toute l'authenticité et le confort de ce lieu unique et rare situé à 10 kms du centre d'Aix-en-Provence.

**Prix : 4 470 000 €**



### HÔTEL PARTICULIER - AIX-EN-PROVENCE

Au cœur du centre historique, cette demeure de 380 m<sup>2</sup> magnifiquement rénovée bénéficie d'espaces de vie aux volumes confortables. Le rez-de-chaussée comprend un vaste hall d'entrée dessert un espace bureau, une cuisine entièrement équipée ouverte sur une salle à manger disposant d'une cheminée et de grandes ouvertures sur la cour intérieure et la piscine chauffée.

Au 1<sup>er</sup> étage, un salon de réception avec cheminée et une suite. Au 2<sup>nd</sup>, deux suites et un salon-cinéma d'environ 30 m<sup>2</sup>. Au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup>, une vaste suite dotée d'un confortable dressing et d'une terrasse Tropicane.

Une cave voûtée, un ascenseur, un parking privatif et une piscine intérieure ouverte sur une cour intimiste, calme et végétalisée complètent ce bien d'exception.

**Prix : 3 980 000 €**

Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

## MAS D'EXCEPTION - CENTRE EYGALIERES

Ce magnifique mas rénové en 2018, en position dominante, offrant une vue dégagée et panoramique sur les Alpilles est située au centre du village réputé d'Eygalières. La propriété de 468 m<sup>2</sup> habitables + 186 m<sup>2</sup> de sous-sol comprend un garage 4 voitures, le tout sur un terrain de 780 m<sup>2</sup>. Exposée sud-ouest sur 3 étages, avec ascenseur, ce bien comprend une cuisine équipée, une salle à manger, un double salon avec cheminée, 7 chambres avec salles de bains (dont une indépendante), dressings et un bureau. Salle de sport, spa et salle de cinéma complètent ce bien.



A l'extérieur, le bien possède 3 terrasses avec vue exceptionnelle et dégagée, dont une couverte, une piscine et un pool house.

**Prix: 4 935 000 €**

### **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, son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ses services dans l'architecture d'intérieure et la rénovation, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets. Récemment, BARNES a également lancé BARNES IXAIR, son nouveau service d'aviation privée.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Moscou, 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 2021 un volume de ventes de près de 5,1 milliards d'euros.

Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com