

**ENCADREMENT DES LOYERS**

LE PROJET DE LOI  
DUFLOT EXAMINÉ  
PAR L'ASSEMBLÉE

Page 7



GRP

**ÉCOLE**

VINCENT PEILLON  
DÉFEND SA CHARTE  
DE LA LAÏCITÉ

Page 10

# Direct Matin

GRATUIT - N°1909 MARDI 10 SEPTEMBRE 2013

www.bordeaux7.com

Bordeaux7

**MOBILISATION NATIONALE**

## PAS PRÊTS À BATTRE EN RETRAITE

page 6



© AFP / FRANCIS MASCHEIN

**BORDEAUX / IMMOBILIER**

Le prestige ne connaît pas la crise p.3



RE

**CAMPUS**

Une rentrée en plein chantier à Sciences-Po p.2

**BORDEAUX / CULTURE**

Au Casino Barrière, une nouvelle saison qui a du punch p.4



© MICHEL CAVALCA

**SYRIE**

PROPOSITION  
RUSSE POUR  
ÉVITER  
LE CONFLIT

p.11

## IMMOBILIER

## TOUJOURS PLUS CHER, PLUS BEAU, PLUS HAUT DE GAMME

« **Bordeaux a un fort potentiel. Nous sommes au début d'une histoire** », lance **Virginie de Kerhor, 41 ans, l'une des associées de Bordeaux Montaigne Immobilier**. Cette agence locale de biens de prestige a été fondée en 2011 par Juliette Ferrasse Champeil, 32 ans, diplômée d'une école de commerce et issue d'une famille du milieu. Deux ans après, le chiffre d'affaires atteint déjà 500 000€. Avec « seulement » 19 ventes, réalisées en un an : un immeuble de 1 100 m<sup>2</sup> quai des Chartrons, un appartement de 160 m<sup>2</sup> cours Georges Clémenceau...

Le phénomène n'en est qu'à ses prémises, la capitale de l'Aquitaine attire de plus en plus les étrangers - en particulier les Américains, les Libanais - et les Parisiens, séduits par ses belles façades du XVIII<sup>e</sup> siècle et le cadre de vie (le Bassin d'Arcachon à une heure et les Pyrénées à deux heures).

D'autant plus qu'à Paris, le marché de l'immobilier de luxe fléchit depuis 2012. Les prix, entre 8 500 et 13 000 euros le mètre carré, dans des quartiers comme le Marais semblent à leur plus haut niveau. Ce qui commence à faire fuir les investisseurs.

#### Les quadras aux Chartrons

A Bordeaux, au contraire, la marge de progression resterait importante, selon ces professionnelles. La communauté urbaine va voir sa population passer de 750 000 à un million d'habitants en 2030 et la prochaine LGV va rapprocher Bordeaux à une heure de Paris. Ceci étant, aujourd'hui il faut déjà compter 6 500€ le mètre carré dans des secteurs comme la Place de la Bourse.

Les profils des acheteurs sont variés. Il y a les couples de quinquagénaires recherchant



160m<sup>2</sup> place Jean-Jaurès, sans vis à vis... pour ces biens d'exception, les agences spécialisées n'ont pas de mal à trouver des acheteurs

des biens dans le fameux « Triangle d'or » (le cours Georges Clémenceau, le cours de l'Intendance et les allées de Tourny) avec tous les services : parkings, ascenseurs, bâtiment sécurisé...

Les quadras, quant à eux, préfèrent les Chartrons, qui leur rappellent le « Marais » parisien. « Mais, après ils découvrent que l'on peut avoir une belle maison avec un jardin à Bordeaux (Caudéran...), ce qui nous permet de faire une deuxième vente », précise Juliette Ferrasse Champeil. Enfin, il y a un certain nombre de femmes seules qui sont en quête d'appartements d'exception d'environ 80 m<sup>2</sup>.

#### Paiement «cash»

Tous ont une obsession commune : trouver le meilleur emplacement. Peu importe l'état du bien à l'intérieur. Des biens, que ces acheteurs fortunés paient « cash » dans 80% des cas. Pour les attirer, Virginie de Kerhor et Juliette Ferrasse Champeil misent sur le service, en leur conseiller, architectes, décoratrices, voire parfois femmes de ménage.

Aujourd'hui, « nous manquons de biens. Il y a une vraie pénurie », observent-elles. Mais, certains quartiers ont un potentiel encore inexploité « Le quartier de la Grosse Cloche, c'est le Marais de demain », prédit Virginie de Kerhor. • **Nicolas César**