

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



© AP / 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 m² quai des Chartrons, un appartement de 160 m² 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^e 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



160m² 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 m².

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**