

LE FIGARO MAGAZINE



Grâce à Bordeaux, le marché de l'immobilier se porte bien dans la région.

AQUITAINE

SPECIAL IMMOBILIER

Les prix résistent à Bordeaux

- **CONJONCTURE.** La région attire toujours les investisseurs immobiliers. p. 3 et 4.
- **PRESTIGE.** Les biens haut de gamme ne connaissent pas la crise. p. 6.
- **UNIQUE.** S'offrir une maison d'architecte. p. 8.
- **LUXE.** De nouvelles agences pour répondre aux demandes les plus exigeantes. p. 9.

À Bordeaux, le cœur de ville et ses bâtiments de caractère rencontrent un fort succès auprès des investisseurs.



WWW.ARTISTE-ASSOCIE.COM

PRESTIGE

L'INSOLENTE SANTÉ *du haut de gamme*

Les professionnels de l'immobilier sont unanimes. Bordeaux a la cote et, chaque jour, ils reçoivent des demandes de clients difficiles à satisfaire, car souvent attachés à des clichés désormais désuets. Si le sacrosaint Triangle et Caudéran constituent toujours des adresses recherchées, l'émergence de nouveaux quartiers redessine la carte du « *bien habiter à Bordeaux* ». Dans l'attente de ce que va devenir Saint-Michel, se dessine un futur « Marais » bordelais : le quartier Saint-Paul, près de la Grosse Cloche. Son point fort ? La proximité du tramway, de tous les services et équipements du centre-ville, assortie de la présence d'immeubles d'une grande qualité architecturale, propices à des rénovations intéressantes. Tant en terme de prix que d'esthétique et de fonctionnalité. Même succès pour le quartier des Chartrons, désormais récupéré par de nouveaux habitants, dont le côté parfois un peu bobo séduit par l'aspect « village » dans la ville.

Les prix ? Non seulement aucune baisse n'est à l'horizon, mais les professionnels

voient ce secteur se raffermir. Les biens les plus recherchés ? Les grands appartements familiaux dans des immeubles de caractère, dotés de prestations telles que les boiseries, les planchers, les plafonds moulurés, mixés avec des éléments de confort contemporain. Ou bien, surtout de la part de retraités désirant réintégrer l'hyper-centre et toutes ses facilités d'accès et de services, des appartements avec ascenseur. Chez Flash Immobilier, Martine Guionnet constate que « *le marché est soutenu, caractérisé par un engouement pour le cœur de ville et ses bâtiments de caractère. Dernières ventes typiques de cet appétit : un T4 de 197 m², quai des Chartrons, avec ses boiseries, planchers et ornements d'origine, vue sur la Garonne et un salon de 83 m², s'est vendu à un Anglais 810 000 €. Un appartement de 83 m², donnant sur le Jardin Public, très confortablement rénové, avec cuisine équipée haut de gamme et prestations de standing est parti à 405 000 €* ». Même constat chez Bordeaux Montaigne Immobilier, où l'on propose des immeubles de prestige. « *Un hôtel particulier de 700 m² à rénover, donnant sur le Parc Bordelais est parti à*

1,7 million d'euros. En plein centre, rue Lafayette, un hôtel particulier de 650 m², superbement rénové et aménagé s'est vendu 3,5 millions d'euros. Des ventes "coups de cœur", qui peuvent même se conclure à l'issue d'une seule visite », précise Juliette Ferrasse Champeil. Selon l'indice Notaires-Insee, au cours des dix dernières années, c'est à Bordeaux que l'inflation du prix de l'immobilier ancien a été la plus forte. Le coût des appartements a crû de 112 % et celui des maisons de 72 %. Heureux ceux qui ont investi dans les années 2000 ■

MARTINE CRESPIN

Aucune baisse n'est à prévoir dans le secteur des biens d'exception

L'agence Bordeaux Montaigne Immobilier a été créée par Virginie de Kerhor (en haut) et Juliette Ferrasse Champeil (en bas).

AGENCES

LES NOUVEAUX VISAGES de l'immobilier de prestige

Selon un guide récent, la « ville préférée des français » vient de se voir attribuer trois étoiles au classement des sites d'Aquitaine. Et elle continue d'attirer les amateurs de patrimoine d'exception. Pour répondre à ce marché de prestige, des agences se spécialisent dans le haut de gamme, comme Bordeaux Montaigne Immobilier. Cette structure a été créée par Juliette Ferrasse Champeil et Virginie de Kerhor, deux profils complémentaires qui avaient en commun une passion pour les « trésors » de la capitale girondine et des réseaux efficaces. La première est la financière du

tandem (cinq ans dans une banque d'affaires) et la seconde la juriste (DESS de droit notarial et cinq ans à la tête de Sotheby's Bordeaux). Installées dans un élégant bureau du Triangle, elles surfent sur l'engouement pour la destination sud-ouest en général et Bordeaux en particulier. « Nous avons deux types d'acheteurs, soit les jeunes couples trentenaires, attirés par la beauté de la ville, sa situation à proximité du Bassin d'Arcachon, sa future liaison à Paris en deux heures, et une qualité de vie évidente. Soit des retraités, désireux de prendre leur retraite dans un environnement tranquille et privilégié. » Disponibles à tout instant, y ...



WWW.ARTISTE-ASSOCIE.COM

WWW.ARTISTE-ASSOCIE.COM



Patrick, Julien, Serge, Lou, Yann et Jacques, Bouey, Bordeaux, 24 juillet 2012, 10h10.

MAISON BOUEY
VINS DE BORDEAUX ET DE TALENT

Une histoire de famille depuis 1821.

www.maisonbouey.fr

L'ABUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ. A CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

... compris les week-ends, elles ouvrent les portes de quelques-uns des plus beaux immeubles, appartements ou hôtels particuliers de Bordeaux. «*Mais toujours aux belles adresses*», précisent-elles. Fortes de leur parfaite connaissance de la ville, les deux jeunes femmes ne se contentent pas de «*dénicher*» le bien approprié à telle ou telle demande, elles en facilitent l'acquisition et apportent leur aide sur des démarches plus personnelles : recherche d'école, de personnel de maison, conseils d'un architecte ou d'un décorateur... Du sur-mesure. Quant au prix de ces biens, «*il ne peut que progresser*», tout en restant accessible au regard des tarifs parisiens, ce qui séduit aussi les investisseurs.

C'est la cible des deux jeunes fondateurs de Valeur Pierre. Frédéric Marchand et Vincent Pâquier proposent un large

panel d'investissements immobiliers dans l'ancien, ainsi que leurs implications fiscales et patrimoniales. S'inspirant des modèles de la gestion privée, ce cabinet offre un accès direct aux services de tous les professionnels du patrimoine : notaire, expert-comptable, avocat, architecte, gestionnaire... Frédéric Marchand avait participé à la création d'Ateliers Lofts & Associés, et possédait une bonne connaissance de l'offre immobilière en région. Vincent Pâquier avait fondé un cabinet de conseil en gestion de patrimoine à Bordeaux. À chaque problématique du type : «*je veux compléter mes revenus, réduire mon ISF ou autre...*», ils apportent une réponse de pro, marquée du sceau de la confidentialité et de l'éthique que l'on est en droit d'attendre dans ce domaine. ■ M.C.



Frédéric Marchand et Vincent Pâquier, fondateurs de l'agence Valeur Pierre, proposent de nombreux investissements immobiliers dans l'ancien.

ÉDITION : Le Figaro Magazine / Partenaire Publyme ■ ÉDITION DÉLÉGUÉE : Cécile Masscheleyn (Tél. : 04 72 83 96 91), assistée de Frédérique Roche (Tél. : 04 72 83 74 67) ■ RÉDACTION : AGENCE DE PRESSE OBJECTIF UNE (redaction@objectifune.fr) ■ RÉDACTEUR EN CHEF : Frédéric Crouzet ■ ONT COLLABORÉ À CE NUMÉRO : Céline Vuillet, Martine Crespin et Nathalie Bergue-Mura ■ MISE EN PAGE : Presso (www.presse.fr) ■ PUBLICITÉ : Partenaire Régie - 9001, avenue Jean-Gabriel-Domergue, Bordeaux (Tél. : 05 47 74 48 06) ■ CONTACTS : Marlène Cassagne, Sylvie Servant, Mélanie Sévilla et Véronique Pépi (www.partenaire.fr).

Investir aujourd'hui, un bon plan pour demain...

Gironde, Landes, Pays Basque, Béarn...
là où vous le souhaitez, **Seixo Habitat** vous propose
des solutions adaptées pour faire de l'habitat,
un investissement immobilier sûr et rentable.

SEIXO
HABITAT

Donnons vie à vos envies de propriété

Toutes nos offres sur www.seixo-habitat.fr