

LA TRIBUNE DU WEEK-END



HABITER GRAND, BEAU... ET CHER

Jardin en ville, villa au Maroc, terrasse avec vue sur la tour Eiffel...

Crise ou pas, les lieux d'exception font toujours rêver. Alors que le Salon de l'immobilier se tient à Paris ce week-end, « La Tribune » fait le tour des grandes tendances et des adresses magiques. Pages 6 à 8



PARIS, L'EFFET CARTÉ POSTALE

La déroute de la livre sterling a eu raison de l'engouement des Britanniques pour les appartements parisiens. L'appauvrissement général des classes aisées américaines a eu le même effet. Quant aux Russes, réputés peu regardants sur les prix, ils ont quasi disparu. La clientèle du Moyen-Orient, toujours présente, serait-elle la seule à ne pas désertier le marché immobilier parisien ? Non. D'abord, les Européens restent très présents et, surtout, de « nouveaux entrants » font leur apparition. Parmi eux figurent des Sud-Américains (essentiellement Brésiliens) et des Asiatiques (en grande partie Chinois). Paris n'est pas menacé par une désaffection généralisée des investisseurs étrangers. Mais, pour la majorité des acquéreurs, l'achat réfléchi et pondéré s'impose. « Les étrangers font des offres plus mesurées qu'auparavant », note Alexandre Moisset, à la tête du groupe Mobilis. Benoit Benisti, directeur du cabinet études et conseils Jacques Azoulay, observe que la crise a généré des phénomènes d'investissement locatif assez inédits : « Une société danoise nous a acheté un appartement dont elle revend les parts à 4 ou 5 familles. Ces dernières se réservent environ une semaine chacune dans l'année et louent le reste du temps. » Contrairement à une idée reçue, les biens de très grand luxe séduisent toujours cette clientèle. « Pour des produits au-delà de 5 millions d'euros, nous avons 80 % d'étrangers. Ils souhaitent diversifier leur patrimoine et investir dans une valeur sûre. Même à 24.000 euros le m², des biens de qualité aux Invalides ou place des Vosges trouvent preneur », explique Thibault de Saint-Vincent, directeur de Barnes International. Il vient de vendre 1,9 million d'euros un appartement rue Saint-Honoré à un Italien.

L'agence Ad Valorem a créé un département spécial pour proposer à cette clientèle toute une palette de services, qui vont de la prise en charge à l'arrivée à Paris jusqu'à la mise en place de conciergeries dans les immeubles. À la tête de cette cellule, Florence Erntzen explique que la demande des étrangers concerne essentiellement des biens de 5 pièces et plus : « Ils ont des habitudes de vie et ils souhaitent acheter des appartements de grand luxe pour y donner des réceptions, même s'il s'agit de résidences secondaires. » Charles-Marie Jotras, patron de Féau, fait aussi remarquer que « les étrangers continuent de plébisciter le VI^e, le VII^e et le triangle d'or ». Les anciens clivages rive droite-rive gauche se brouillent, mais le cliché de la carte postale parisienne, lui, semble rester immuable ! A. W.

