



À Cannes, sur la Croisette, les prix des appartements s'envolent

Alors que s'est ouvert à Cannes le salon international des professionnels de l'immobilier et à deux mois du Festival, pleins feux sur un marché immobilier atypique où le mètre carré peut atteindre 80.000 euros.

À Cannes, sur la Croisette, le marché immobilier ne connaît pas la crise. Alors que la ville accueille actuellement des professionnels de la construction du monde entier dans le cadre du Mipim, l'occasion est belle de sonder les transactions réalisées et les produits disponibles sur ce micro-marché très recherché. Une chose est sûre: les prix ne connaissent aucune correction à la baisse. «La Croisette, c'est un marché particulièrement solide, note Sylvain Boichut, directeur exécutif chez John Taylor. Parfois, le volume des ventes fléchit, rarement les prix.»

» LIRE AUSSI - Des logements à louer jusqu'à 100.000 euros la semaine pendant le Festival

Il n'est pas rare de voir les tarifs dans l'ancien dépasser les 30.000 euros le mètre carré. Dans le secteur du Centre-Croisette (qui s'étend du Palais des Festivals à l'hôtel Martinez), John Taylor vient ainsi de vendre un appartement de 73 m², refait à neuf et optimisé avec deux chambres pour 2,3 millions d'euros. Un format compact qui se serait sans doute plus mal vendu il y a quelques années mais qui correspond à une demande plus contemporaine. Plus classique et visant une clientèle souhaitant effectuer des séjours plus longs et réguliers à Cannes, le secteur de la pointe Croisette (du Port Canto au Palm Beach) séduit ceux qui recherchent des biens plus spacieux. C'est dans cette partie de la ville qu'un acheteur a déboursé 3,7 millions d'euros pour s'offrir un rez-de-jardin de 170 m² avec 4 chambres et 700 m² de jardin.

Aiguiser les appétits

Le marché du neuf est encore plus confidentiel et, forcément, les prix s'en ressentent. Baptisé First Croisette, le seul chantier en cours dans ce secteur devrait aiguiser les appétits. Il est commercialisé par trois réseaux, Michaël Zingraf, Magrey&Sons et John Taylor. «Le dernier immeuble construit sur la Croisette date des années 90. Le First Croisette est donc une opération exceptionnelle, il comprendra 21 appartements de 94 m² à 286 m² pour le penthouse qui a une terrasse de 118 m². Les prix vont de 29 000 à 89 000 euros le mètre carré. Ce sont les plus hauts de la Croisette, ils correspondent à une localisation et à des prestations exceptionnelles.» explique Heathcliff Zingraf, PDG du réseau Zingraf.

L'ensemble ne manque pas d'atouts: entre une architecture plus affirmée que bon nombre d'immeubles de la ville, un service de gardiennage et un espace spa/sauna particulièrement recherchés actuellement, la clientèle fortunée devrait être au rendez-vous. Sans oublier la présence de parkings aux dimensions généreuses et l'installation, sur 1300 m² d'un flagship Dolce&Gabbana au rez-de-chaussée du bâtiment. «Face au palais des festivals, cet immeuble peut aussi intéresser des investisseurs qui loueront leur pied à terre quand ils ne l'utiliseront pas, Cannes est une ville de congrès», relève Heathcliff Zingraf.

Vue mer à tous les étages

De son côté John Taylor va lancer seul la commercialisation du Relais de la Reine. Cette résidence, l'une des plus récentes sur la Croisette (elle date des années 90) va être rénovée pour répondre aux attentes de la clientèle actuelle. Sur chaque palier des 8 étages de l'immeuble, deux appartements de 100 m² avec deux chambres seront à vendre à moins que des acheteurs ne souhaitent réunir les deux lots en un seul. «L'intérêt de l'adresse, c'est qu'elle offre une vue mer à tous les étages et un espace spa de dimensions généreuses sans oublier la piscine intérieure», précise Sylvain Boichut.

info-mandataire.com

Pays : France

Dynamisme : 60



[Visualiser l'article](#)

La vue reste décidément un élément majeur dans ce marché comme dans d'autres. Mais à Cannes, il faut particulièrement se méfier, les étages les plus élevés ne garantissant pas forcément le meilleur point de vue. «Un deuxième étage face à un tronc de palmier peut valoir plus cher qu'un 3ème étage face à la tête du palmier où la vue est occultée», relève fort justement Heathcliff [Zingraf](#).

Vidéo de présentation du programme First Croisette
FIRST CROISSETTE - Short FB-insta - Regarder sur Figaro Live