

LES SPLENDEURS DE PEZENAS

Le marché semble redécouvrir la région Languedoc-Roussillon, qui recèle de nombreuses pépites entre mer et montagnes, jamais très loin des vignes.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, en Languedoc-Roussillon, les châteaux prestigieux fleurissent au milieu des vignes. A cette époque, une seule récolte suffisait aux propriétaires pour faire construire de somptueuses propriétés en faisant appel aux plus prestigieux architectes. Ces palais, vestiges d'un temps fastueux, osaient une architecture composite et donnèrent à Béziers ses lettres de noblesse de capitale internationale du vin. Proposé à la vente en exclusivité par G Immobilier de Prestige au prix de 3 885 000 €, ce château enchanteur se niche près de la mer, au cœur d'un parc de 2,8 hectares qui peut être agrandi à 15 hectares. Edifié au XVIII^e, il s'est paré au siècle suivant d'une élégante façade style Renaissance italienne, auprès d'un bassin qui prend les allures d'une piscine à la romaine. Les maîtres des lieux ont restauré la propriété dans le respect de son authenticité. Sur 820 m² habitables, le château comprend huit chambres avec salles de bains à la ravissante décoration musicale. De belles pièces de réception, 1 000 m² de dépendances, une maison de gardien et trois maisons d'invités complètent cet ensemble absolument exceptionnel.



Rens G Immobilier de Prestige, 880, chemin des Teyssieres, 84380 Mazan Tel 0661 57 12 84
www.gimmobilierdeprestige.com



ESPRIT LOFT À ARCACHON

Ce loft unique sur le marché immobilier arcachonnais offre plus de 300 m² habitables dont 250 m² de plain-pied entièrement organisés autour d'un jardin. Une réhabilitation parfaitement pensée a permis d'obtenir une pièce à vivre de plus de 100 m² avec une hauteur sous plafond de 6 mètres

Les cinq chambres avec salle de bains et salle d'eau privatives, le bureau et le patio central complètent cet espace dans lequel chaque pièce bénéficie d'un volume spectaculaire. Détail qui a son importance, son garage s'annonce comme un réel avantage en centre-ville ! Enfin, comme pour tous

les biens de prestige dont l'emplacement reste un critère principal, ce loft rarissime confirme sa valeur en offrant tous les commerces à pied, la gare TGV et la plage à moins de 100 mètres. « Fort de plusieurs années d'expérience sur le secteur, nous n'avons jamais eu la chance de commercialiser un bien aussi atypique et rare, explique Thomas Brezaudy, gérant du cabinet HB Immobilier à La-Teste-de-Buch, qui propose ce loft en exclusivité au prix de 1 395 000 €. Ce type d'habitation, actuellement très en vogue, est en effet beaucoup plus courant dans les grandes villes. Arcachon est composée de villas traditionnelles et de résidences récentes ne permettant pas d'obtenir, même après transformation, une telle surface habitable et des volumes aussi impressionnants dans toutes les pièces. Nous avons par le passé reçu de nombreuses demandes de ce type de la part de nos clients, hélas impossibles à satisfaire à cause de la quasi-inexistence de ce type de bien sur le secteur. Ce loft répond enfin pleinement à une attente jusqu'alors inassouvie. »

Rens HB immobilier 7 bis, rue du 14 juillet, 33260 La-Teste De Buch Tel 05 56 83 43 69, www.hbimmobilier.fr

L'EXPANSION DE JUNOT INVESTISSEMENTS



Paris - Après les agences du XVII^e et du XVIII^e arrondissements, Junot Investissements ouvre un quatrième espace immobilier dans le IX^e, afin de compléter son offre de biens dans le nord-ouest parisien et d'offrir un point de vente valorisant pour les propriétaires de cet arrondissement qui souhaitent vendre ou louer. Une nouvelle enseigne à découvrir au 62, rue des Martyrs, 75009 Paris.

Tél. 01 53 21 81 21, www.junotinvest.com

MERCURE RHONE-ALPES FETE SES 15 ANS



Dirigée par Philippe Mazet, expert immobilier, l'agence **Mercure** Rhône-Alpes a fêté ses 15 ans le jeudi 1^{er} octobre lors d'une soirée en ses locaux de la rue Auguste-Comte, à Lyon (photo ci-dessus, l'équipe de l'agence au grand complet). « Au sein du groupe **Mercure**, cette agence s'est affirmée comme la spécialiste dans la région Rhône-Alpes des châteaux, belles demeures, propriétés rurales, appartements et chalets, explique Philippe Mazet. Concernant Lyon même et sa périphérie, nous proposons en revanche à la vente des appartements d'exception et des maisons contemporaines de prestige ».

Agence Mercure Rhône-Alpes, 32, rue Auguste Comte,
69002 Lyon Tél. : 04 78 42 94 92, www.agencemercure.fr



MY STONES, ENTRE TOURISME ET PLEINE PROPRIÉTÉ

Imaginez un club privé exclusif, qui mettrait à la disposition de ses membres une collection de résidences secondaires d'exception réparties sur près de 30 destinations dans le monde, de Bali à Saint-Rémy-de-Provence ou l'Île Maurice (photo ci-dessus)... C'est le concept de My Stones, lancé par la société française Corestones. Pour 100 000 à 300 000 €, soit l'équivalent de 10 % du prix d'une propriété, les membres du club pourront souscrire des titres de la foncière My Stones et accéder à un ensemble de grandes villas en bord de mer, chalets au pied des pistes, appartements d'exception au bout du monde... Restent à régler, pour un montant raisonnable, des charges de séjour variables en fonction de la propriété occupée (blanchisserie, eau, électricité...).

Pour répondre aux exigences d'une clientèle habituée au très haut de gamme, ce programme permet de profiter dans chacune des propriétés d'un niveau de service élevé (conciergerie, personnel de maison) et de prestations sur mesure (chef à domicile, coach, baby-sitter). La société Corestones a été fondée par François d'Hauthuille et David Monroe, deux anciens du Club Med, en s'inspirant d'un concept anglo-saxon financièrement avantageux pour ses souscripteurs, et qui connaît un essor mondial constant depuis 10 ans. Reste maintenant à transposer ce modèle en France, pays latin dans lequel les formules de partage de la propriété n'ont pas toujours eu bonne presse !

Rens. www.mystonescollection.com

NEXITY DÉCRYPTE LE MARCHÉ

L'Observatoire du Logement 2009, publié par Nexity, oscille entre chaud et froid concernant l'analyse du marché immobilier à l'aube de 2010. Si les prix semblent avoir achevé leur baisse (58 % des Français considèrent que les prix ne vont plus baisser), et si l'immobilier est un moyen sûr de placer son argent (pour 68 % des sondés), les Français ont du mal à dessiner une tendance claire d'évolution pour les mois à venir. Dans ce contexte de crise durable, le soutien à la construction de logements est jugé prioritaire pour 87 % des Français. En matière de politique de relance, le nouveau système de déduction de l'investissement locatif (dispositif

Scellier) souffre toutefois d'un déficit de notoriété auprès de l'ensemble des Français (49 % des personnes interrogées restent sans opinion sur cette mesure), mais séduit les catégories aisées. Les Français jugent en revanche que la politique du gouvernement en matière de logement n'est toujours pas efficace (69 % des Français), ni ne change vraiment les choses. Le logement n'arrivant qu'au 10^e rang des domaines perçus comme traités par le gouvernement ! Mais l'incertitude liée à leur avenir ne représente un frein à l'achat que pour 5 % des Français.

Rens. www.nexity.fr