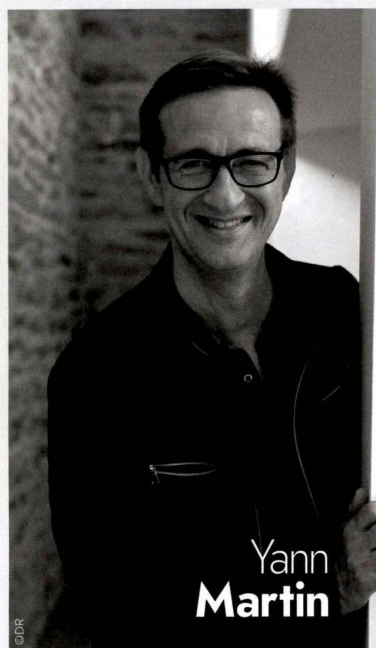




DOSSIER

[Immobilier]

# Le luxe à tous les étages ?



Yann  
Martin

Entretien avec Yann Martin,  
Responsable commercial Espaces Atypiques de Rennes.

**Peut-on parler d'un marché du luxe en Ile-et-Vilaine ?**

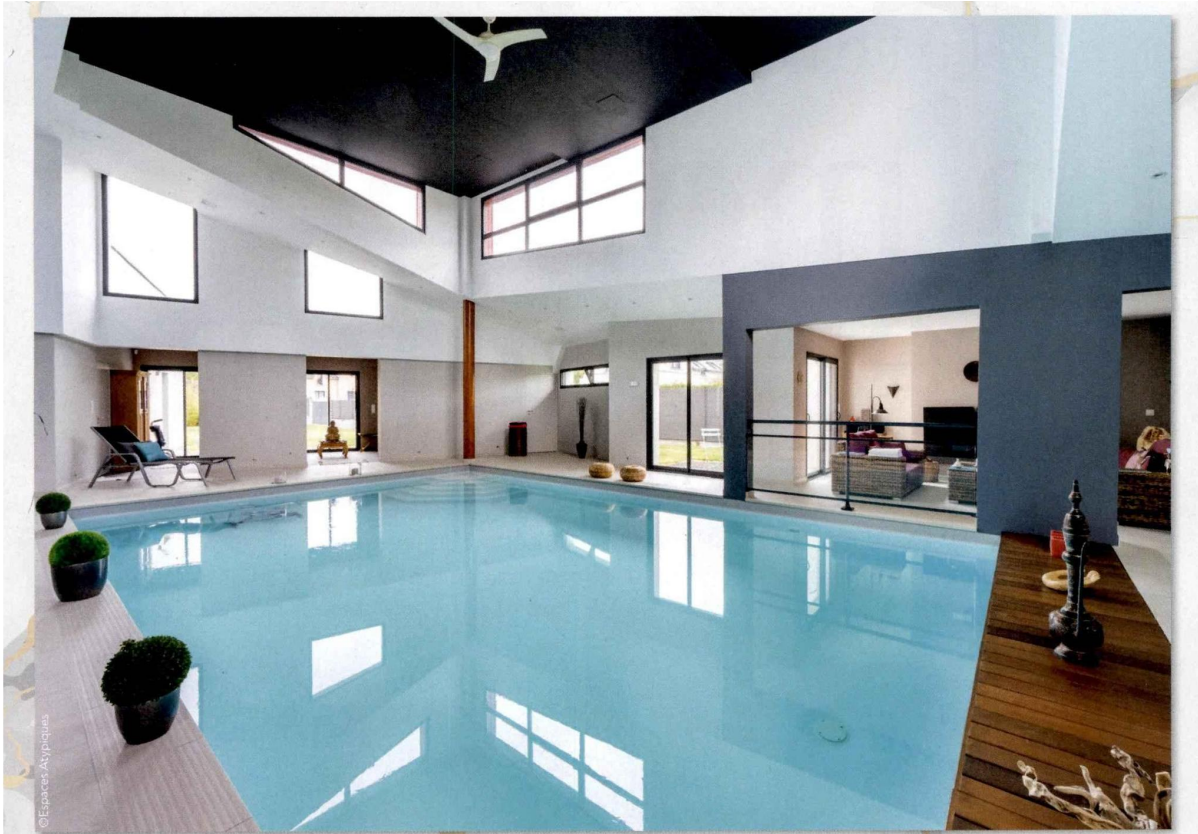
**Y.M :** Oui, il y a de grosses propriétés où l'on peut atteindre des sommets aux quatre coins du département. Pas seulement à Rennes et sur le littoral. Aussi à Fougères, Vitré ou au sud. À Bourgarré, nous avons vendu récemment une maison avec une piscine de 100 m<sup>2</sup> dans le salon pour 1,8 M€. Le marché de l'immobilier de luxe est préservé.

**Quel est le profil des acquéreurs sur des biens de ce type ?**

**Y.M :** Pour des maisons très haut de gamme et luxe, la clientèle est extérieure au département, principalement d'Ile-de-France. Souvent proche de la retraite, en télétravail, elle cherche une ville moyenne avec des services de proximité pour établir sa résidence. Pour les propriétés avec des terres, type manoirs ou petits châteaux, le profil est toujours le même : des locaux, chefs d'entreprise, 50-60 ans, qui achètent pour leur résidence principale.

L'appartement  
le plus cher de Rennes est disponible  
7 pièces, 242 m<sup>2</sup>, une terrasse avec piscine... L'appartement le plus cher de la ville est à vendre pour 2 559 000 €, au sommet de l'ensemble « *Inside* » situé sur le mail François Mitterrand. Antoine Botrel, directeur Bretagne de Lamotte qui gère le programme, décrit pour ce type de biens « *une clientèle qui a souvent recours aux compétences de [son] propre architecte d'intérieur. L'objectif étant de pouvoir habiter un bien qui soit complètement personnalisé, meublé, le jour de l'emménagement.* »





#### Rennes offre-t-elle des biens de luxe ?

**Y.M :** Dans Rennes, en appartement ou maison de luxe, il y a peu de chose à vendre. À proximité du Thabor, il y a des maisons d'architecte. Quartier Sacré-Cœur, on trouve des maisons des années 1930 avec des prix entre 1,5 M€ et 2,5 M€.

#### Et sur la Côte d'Émeraude ?

**Y.M :** Les communes les plus chères sont Saint-Lunaire et Saint-Briac, il y a rarement un bien disponible. À Saint-Malo, les prix remontent. Les maisons des quartiers de Rothéneuf, Courtoville ou sur le Sillon coûtent aussi cher qu'à Dinard. Dans certains secteurs, il y a une maison qui se vend tous les 10 ans donc pour les acheteurs le prix n'est pas un frein.

#### La transaction la plus élevée des dernières années ?

**Y.M :** Une maison du début du XX<sup>e</sup> siècle, vendue 4,8 M€, dans un secteur très prisé de Saint-Malo. Pour de tels achats, les acheteurs ont souvent des origines bretonnes ou de la famille dans la région et cherchent un pied à terre. Ils sont à la tête de gros business à l'international. Les paiements sont cash.



#### La possibilité d'une île... à 5 millions d'euros

Pierre Kosciusko-Morizet, fondateur de PriceMinister, est propriétaire de l'île des Rimains au large de Cancale. Il l'a achetée à la famille Poilâne. On parle d'un montant supérieur à 5 millions d'euros. Le fort abrite une piscine, un hélicoptère et un parc.