



Toulouse

IMMOBILIER. Ces biens de près d'un million d'euros qui se vendent à Toulouse et aux alentours

Le marché de l'immobilier de prestige et des biens qui avoisinent le million d'euros se porte très bien à Toulouse. Le point avec un acteur historique du secteur.

Ce sont des biens immobiliers à plusieurs centaines de milliers d'euros et qui dépassent parfois même le million. Des appartements de standing au cœur de Toulouse, des maisons de maître dans les quartiers périphériques ou même des châteaux, à quelques encablures de la Ville rose.

Des biens de prestige dont le groupe **Mercure** s'est fait une spécialité. Le groupe, né à Toulouse en 1936 et aujourd'hui présent dans toute la France, est en effet spécialiste de l'immobilier de luxe. Une quinzaine d'agents œuvrent actuellement en Occitanie pour un marché qui connaît une belle dynamique.

L'immobilier de luxe est dynamique

« L'année 2021 a été encore meilleure que 2020 avec une croissance du chiffre d'affaires à deux chiffres, explique William Pillons, responsable régional. Et le démarrage de 2022 est époustouflant, la demande est très soutenue, même s'il faut rester prudent, nous ne sommes qu'en février, on ne peut pas encore parler de tendance de fond. »

Un marché immobilier du luxe boosté par la pandémie mondiale, avec les envies d'espace et de nature qui ont touché de nombreux acheteurs. « Après deux ans, on peut en effet parler

d'effet covid, concède William Pillons. Les urbains ont cherché des biens sur les extérieurs de Toulouse. Et ce mouvement a permis à des personnes qui vivaient à l'extérieur de Toulouse de profiter de la hausse des prix pour vendre et s'installer en ville et profiter ainsi des commodités qui y sont offertes. On a donc eu deux marchés qui se répondaient et c'est aussi pour ça qu'on a bien travaillé. »

Dans Toulouse, c'est toujours le triangle d'or Saint-Etienne, Carmes, Capitole qui a les faveurs des acheteurs. Une récente étude du site Meilleurs agents, publiée début février 2022, établissait ainsi le classement des rues les plus chères de la Ville rose : quatre d'entre elles se situent dans le quartier Saint-Etienne, la cinquième est à cheval entre les Carmes et le Capitole. « Dans ces quartiers, les gens recherchent des appartements au dernier étage, avec un ascenseur, un sous-sol. Et plus il y a d'espace extérieur, mieux c'est ! ».

Belles maisons à Côte pavée et au Busca

Ainsi cet appartement haussmannien de près de 200 m² situé près du Grand rond, entièrement rénové, avec un large balcon filant, mis en vente à 970 000 euros. Mais la rareté de ce type



IMMOBILIER. Ces biens de près d'un million d'euros qui se vendent à Toulouse et aux alentours

Famille du média : **Médias régionaux**
(hors PQR)

Périodicité : **Hebdomadaire**

Audience : **13688**

Sujet du média :

Actualités-Infos Générales



Edition : **Du 17 au 23 février**

2022 P.29

Journalistes : **Lucie Fraisse**

Nombre de mots : **884**



Maisons typiques, appartements, propriété arborée... Ces biens sortent du lot dans le marché de l'immobilier toulousain. © Groupe Mercure

de biens pousse les acheteurs fortunés à se tourner vers des quartiers plus périphériques comme la Côte pavée et le Busca. Dans ces quartiers les maisons avec jardins sont très prisées. Et les prix peuvent s'envoler avec certains biens exceptionnels, comme une maison des années 30 avec piscine et une vue unique sur la ville mise en vente à 1 470 000 euros.

Autre effet du covid : le dé-

veloppement du télétravail. Et l'arrivée à Toulouse de « Néo-Occitans », prêt à partager leur semaine entre la capitale et l'Occitanie et à investir entre 800 et 1,2 million d'euros dans une belle propriété à la campagne avec piscine, et pourquoi pas quelques hectares d'agrément. « L'impératif de cette nouvelle clientèle : être située dans un rayon de 45 minutes à une heure autour de l'aéroport de Tou-

louse-Blagnac en étant proche d'un axe de communication », analyse William Pillons.

Dans ce contexte, le Tarn-et-Garonne, le Tarn et surtout le Gers tirent leur épingle du jeu. Le Gers est d'ailleurs le département le plus dynamique en terme de ventes pour le groupe Mercure en Occitanie. Et notamment pour un type de biens. « Dans le Gers, une vente sur deux est un château. Nos clients

en rêvent toujours, ça ne se dément pas. Ça correspond à une recherche d'authenticité, de retour aux sources, d'envie de créer un cocon familial... », indique William Pillons.

Forcément, en s'éloignant de Toulouse, les prix baissent. Le groupe Mercure vient ainsi de mettre à la vente un château dans le Gers. Un bâtiment restauré et inscrit sur la liste des monuments historiques, avec 830 m² de surface et 17 pièces principales, un parc de 4,5 ha et situé à 35 min de l'aéroport de Blagnac. Prix de mise en vente : 890 000 euros.

Les cinq rues les plus chères à Toulouse

A noter, par ailleurs, qu'un classement du site Meilleurs Agents a mis en avant les cinq rues les plus chères dans la Ville rose. Avec 6 365 euros du m², la rue Saint-Anne devance la rue Croix-Baragnon (6 236 euros au compteur). Toujours située dans ce même quartier Saint-Étienne, mais tout au sud cette fois, la rue Théodore Ozanne figure en troisième place : ici, on enregistre 6 148 euros le m². Avec 6 099 euros, la rue des Tourneurs est au pied du podium. Enfin, avec 6 069 euros le m², la rue Ninau et ses façades du XVIII^e siècle complètent le classement.

Lucie Fraisse

