

## **Après Madrid et Barcelone, BARNES étend sa présence en Espagne avec l'inauguration d'un nouveau bureau à Saint-Sébastien**

**Reconnue pour ses plages, sa cuisine et son architecture mêlant traditions basques et modernité, Saint-Sébastien s'épanouit en tant que ville côtière exceptionnelle dans la région du Pays basque espagnol. BARNES, conscient de son potentiel immobilier exceptionnel, annonce l'ouverture d'un bureau à la hauteur du prestige de la ville.**

### **Saint-Sébastien : une destination immobilière prestigieuse attirant une clientèle internationale**

Situé à 47km de Biarritz, à 105km de Bilbao et disposant d'un aéroport à 20km du centre, Saint-Sébastien est une destination accessible. Les acheteurs, qu'ils soient locaux ou internationaux, sont en quête de résidences prestigieuses. Les nationalités les plus présentes sur le marché comprennent les locaux (Basques et Espagnols), les Européens (notamment Français, Britanniques, Allemands, Belges, Néerlandais) et même les Américains et Philippins.

Saint-Sébastien détient le statut de ville la plus onéreuse du nord de l'Espagne, avec des prix de l'immobilier dépassant la moyenne nationale, atteignant environ 4 000 euros/m<sup>2</sup>. Certaines zones, telles que l'Avenida de la Libertad, la Plaza de Gipuzkoa et la Calle Hernani, se classent parmi les plus chères d'Espagne, dépassant les 8 000 euros/m<sup>2</sup>. Les propriétés en première ligne de plage, comme Miraconcha et Hernani, peuvent atteindre jusqu'à 12 000 euros/m<sup>2</sup>.

*« Cette nouvelle ouverture ; nous permettra d'offrir quelque chose d'unique, que seul BARNES peut offrir. Nous voulons être le choix naturel pour ceux qui cherchent une propriété d'exception à Saint-Sébastien ». - Pierre de Saint Vincent, responsable du développement et partenaire de BARNES Espagne.*

Le marché immobilier à Saint-Sébastien est relativement stable. L'inflation et les taux d'intérêts ont impacté le stock de biens, qui a augmenté depuis le printemps 2023. L'offre est florissante.

### **Perspectives pour l'immobilier de luxe**

BARNES est convaincu que le secteur de l'immobilier de luxe à Saint-Sébastien ne sera pas autant impacté que le marché espagnol. Les acheteurs, principalement des étrangers ou des investisseurs locaux, recherchent des biens immobiliers atypiques. Les appartements avec vue sur l'océan (ou à proximité de la plage) d'une surface moyenne de 80 à 150 m<sup>2</sup> sont très demandés, tout comme les maisons en périphérie de la ville, offrant une surface et un terrain plus importants (200 à 400 m<sup>2</sup>).

Le budget moyen pour ces propriétés haut de gamme oscille entre 1 et 2 millions d'euros. Les emplacements prisés incluent les zones en bord de mer telles que Miraconcha et Ondaretta, ainsi que le centre-ville (Area Romantica), et des quartiers plus résidentiels comme Ategorrieta ou Antiguu. Des villes voisines telles que Hondarribia ou Zarautz sont également des points d'intérêt.

## Sur le plan fiscal

La région bénéficie du régime de l'Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), avec des taux se situant entre 2,5 et 4 % dans la province de Saint-Sébastien, Gipuzkoa. Lors de l'achat d'un bien ancien, le taux est de 2,5 % pour une première résidence, ou pour l'achat d'un bien avec une taille inférieure à 120 m<sup>2</sup>. Le taux passera à 4 % pour l'achat d'une résidence secondaire et les biens de plus de 120 m<sup>2</sup>. Ce régime de l'ITP correspond à nos droits de mutations français.

Cet environnement fiscal favorable aux transactions immobilières stimule l'activité immobilière et renforce l'attrait de Saint-Sébastien en tant que destination d'investissement.

*« Du point de vue de l'investissement immobilier, Saint-Sébastien offre un fort potentiel de valeur ajoutée grâce à sa situation privilégiée, au développement du secteur touristique et à la forte demande de biens de qualité. Saint-Sébastien mérite un réseau immobilier à la hauteur du prestige de la ville. Notre objectif est d'apporter l'expertise internationale de Barnes et de la combiner avec notre excellente connaissance du marché local. » - Silvia BLAHUTOVA, Gérante de BARNES San Sebastian.*

BARNES Saint-Sébastien, Camino street, 1, 20004 Donostia, Gipuzkoa, Spain

## Appartement traversant situé à Calle Hernani



Situé dans l'une des adresses les plus prestigieuses d'Espagne. Cet appartement de 239m<sup>2</sup> est situé au deuxième étage d'un immeuble de caractère, bien entretenu. Il se compose d'un grand salon ouvert sur la salle à manger, avec des balcons donnant sur la baie de La Concha offrant des vues impressionnantes. Il dispose d'une double cuisine, d'un bureau, de cinq chambres et de trois salles de bains.

Prix de vente 2 900 000 €

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

## Appartement à Miraconcha

Situé à un emplacement très recherché, appartement avec vue panoramique sur la baie, récemment rénové de 120 m<sup>2</sup> au design contemporain. Il comprend un beau séjour ouvrant sur une cuisine entièrement équipée, alliant style et fonctionnalité. Les grandes fenêtres apportent lumière naturelle et offrent des vues impressionnantes sur la baie, la ville et ses environs. La suite parentale est orientée vers la baie. Elle est dotée de vues magnifiques.



Prix de vente : 1 480 000 €

## Villa moderne avec piscine à Ategorrieta

Impressionnante villa de style néo-basque située dans le quartier résidentiel calme d'Ategorrieta.

Avec une surface de 398 m<sup>2</sup> répartie sur quatre étages, cette propriété offre la combinaison parfaite de l'élégance, du confort et du style de vie moderne. La villa est idéalement située à proximité de la plage de Zurriola. Avec un total de 9 chambres en suite, dont une spacieuse suite parentale, cette villa assure intimité et tranquillité.



Prix de vente : 3 150 000 €

## **BARNES en bref...**

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 20 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité, la gestion locative, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles) et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côte.

Ambassadeur de l'Art de Vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art. BARNES a réalisé en 2022 un volume de ventes de 6,6 milliards d'euros.