



BORDEAUX

Sélectivité exigeante

Des contre-visites presque systématiques, des acheteurs qui ne transigent plus sur la qualité ou l'emplacement... L'heure n'est pas à l'euphorie, surtout du côté des vendeurs. « Cet appartement duplex de 150 m² a été vendu après un an de commercialisation, avec une baisse de prix de 100 000 euros », indique Clément Kaufmann, directeur associé d'Espaces atypiques Bordeaux. En cause, son emplacement, proche du quartier du Grand Parc, classé prioritaire. « Un bien en vente plusieurs mois se déprécie très rapidement, bien plus vite qu'auparavant », confirme Lionel Despres, directeur groupe Era Passion'Immo. Autre bien boudé, une maison d'architecte, aux pourtant si convoités Chartrons. Son prix de vente initial (750 000 euros) a déjà accusé 75 000 euros de baisse. « Elle date des années 1970, tout est à rénover. Les acheteurs ne sont plus enclins à se lancer dans de gros travaux », constate Clément Kaufmann. A l'inverse, sans défauts majeurs, cette maison contemporaine de 173 m², dans le secteur prisé de Caudéran, a été vendue 915 000 euros, en moins de trois mois. Une autre maison de 100 m², derrière la clinique Saint-Augustin, a vite conquis une famille, à 510 000 euros. **M.-D. D.**