

Après une période d'euphorie, **les résidences de prestige** se vendent moins bien et moins cher en France, particulièrement sur la Côte d'Azur, même si le secteur est davantage épargné par la crise qui frappe de plein fouet le reste de l'immobilier.

Symbole des années fastes, la villa Léopolda, superbe bâtisse des hauteurs de Nice que le milliardaire moscovite Mikhaïl Prokhorov s'était engagé à acquérir pour 500 millions d'euros ne trouve plus preneur. **L'oligarque souhaiterait annuler la vente et récupérer les 39 millions d'euros d'arrhes qu'il a versés.**

«Nous avons constaté un coup d'arrêt brutal des transactions entre septembre et novembre. Depuis, le marché de l'immobilier de luxe, c'est-à-dire les biens de plus d'un million d'euros, est reparti, mais les transactions ne se font plus au même prix», constate Thibault de Saint Vincent, président de l'agence spécialisée [Barnes](#).

D'après les experts, ces trois derniers mois, **les prix ont perdu 10 à 15% dans le très haut de gamme**. La baisse a même été de 30% sur des produits de grand standing qui comportent certains défauts (appartements mal exposés, situés en rez-de-chaussée...)

«C'est une crise bénéfique, le marché était illusoire car les biens étaient parfois beaucoup trop surévalués par les vendeurs», commente Emile Garcin, président de l'agence éponyme. Il table sur un recul des ventes de son cabinet de «10% en 2009».

«On peut s'attendre à une nouvelle baisse des prix de 5 à 10% sur Paris et de 30% sur la Côte d'Azur pour que le marché soit véritablement assaini», estime l'agence Barnes, qui ajoute toutefois qu'«il n'y a pas de grande braderie en perspective».