



< PATRIMOINE >

I M M O B I L I E R

COMME UNE ENVIE DE MONTAGNE

Ce week-end et dans les prochains jours, certains prendront la route des stations de ski pour profiter des premières neiges. A chacun sa station, petite ou grande, avec des budgets plus ou moins élastiques. Les ventes immobilières ont ralenti mais, après des saisons atones, le marché se réveille enfin dans les grandes stations. Les Britanniques, encouragés par un euro plus faible par rapport à la livre, sont de retour à l'achat en France, mais aussi en Italie et en Autriche. Selon Savills, Courchevel reste la station la plus chère, avec des prix qui peuvent atteindre plus de 31 000 €/m² pour les biens d'exception (mais qui sont évidemment bien loin de ces sommets pour les appartements classiques). La station française est toutefois talonnée par Gstaad, Saint-Moritz, Zermatt et Verbier, des stations suisses où les prix n'ont pas progressé en monnaie locale mais se sont renchéri en euros. Tir groupé ensuite de trois autres stations françaises : Méribel (à 21 600 €/m² pour les plus beaux biens), Val-d'Isère (19 700 €/m²) et Megève (17 500 €/m²) selon Savills. Seules deux nord-américaines se glissent dans ce « top ten » mondial : Vail, dans le Colorado, et la canadienne Whistler Blackcomb, qui attirent une clientèle locale et où les prix ont baissé depuis 2007. Certaines stations confortent leur statut de valeur sûre. C'est le cas de Megève, qui vit toute l'année et où la clientèle est à 70 % française (à Chamonix, elle est au contraire étrangère à 70 %). Les projets ne



manquent pas, avec la construction d'un hôtel Four Seasons de 55 chambres et suites au Mont d'Arbois, le premier dans une station de ski, et d'un golf avec des greens chauffants. « Il y a eu une trentaine de transactions de plus de 2 millions d'euros cette année à Megève », indique David Prétot, ancien champion de ski reconverti dans l'immobilier et directeur Barnes Megève. Il commercialise aussi un programme neuf au pied des pistes à Rochebrune. « Il n'y avait pas eu ici d'immobilier neuf depuis deux ans, il faut compter 1 million d'euros pour un 100 m² », précise-t-il.

Selon Barnes, les prix ont reculé de 10 à 15 % depuis trois ans à Megève, Chamonix et Saint-Gervais. « Pour les biens haut de gamme, les prix oscillent entre 8 000 €/m² à Rochebrune et au Jaillet et 18 000 € dans le centre de Megève et au Mont d'Arbois dans les plus beaux chalets », explique Sandro Fanara chez John Taylor Megève. En Haute-Savoie, une autre belle des montagnes, Chamonix, a le vent en poupe à des prix plus accessibles. Selon Knight Frank, avec 1 million d'euros, il est possible d'acheter dans le luxe 40 m² à Courchevel 1850, 74 m² à Megève, 111 m² à Chamonix et 143 m² à Saint-Gervais. Les acquéreurs sont de plus en plus prêts à louer leur appartement ou leur chalet quand ils ne l'utilisent pas : selon Savills, 92 % des acheteurs disent avoir l'intention d'utiliser et de louer leur bien. Certaines agences de luxe proposent d'ailleurs des services de location et parfois de la conciergerie .

C. P.