

Actualités

Brexit, une aubaine pour le marché lémanique du luxe?

La baisse de la livre pourrait impacter les stations de montagne alors que le plateau suisse pourrait accueillir certaines entreprises anglaises

Fabrice Breithaupt

Interrogés le 24 juin, quelques heures après l'annonce des résultats officiels définitifs du référendum sur le Brexit, lors duquel les électeurs britanniques ont voté majoritairement en faveur de la sortie de leur pays de l'Union européenne (UE), les professionnels de l'immobilier romand n'ont pas caché leur surprise, car ce n'était pas l'hypothèse à laquelle ils croyaient.

S'il est évidemment encore trop tôt pour évaluer les conséquences du Brexit sur le marché immobilier romand, Grégory Marchand, directeur des ventes de Barnes Suisse, un réseau d'immobilier de luxe membre du groupe Gerofinance-Dunand/Régie de la Couronne, n' imagine toutefois «pas d'impact important et imminent». Au contraire: «Il pourrait y avoir, de la part d'entreprises actuellement établies à Londres, des velléités de quitter la capitale britannique pour des grandes villes du continent européen. On parle de Paris. Mais cela pourrait aussi profiter au marché de plaine de l'arc lémanique», estime le responsable. Qui explique: «Le Brexit plonge dans une certaine instabilité le Royaume-Uni, mais aussi, par



Les régions de montagne (ici Villars) pourraient être affectées par la décision du Royaume-Uni de quitter l'UE. CHANTAL DERVEY

voie de conséquence, l'ensemble de l'UE. Or la Suisse est traditionnellement vue comme un îlot de stabilité politique, économique et fiscale. Dans ce contexte, cette image pourrait être confortée et l'attrait de notre pays pourrait être ainsi renforcé auprès de ces entreprises. Et, comme il faudra bien trouver des logements à leurs employés, cela pourrait être positif pour le marché local.»

Enzo Lo Bue, directeur des ventes résidentielles du groupe M3 Real Estate (ex-CGI Immobilier) et de John Taylor, un autre réseau d'immobilier haut de gamme, partage l'analyse et se montre tout autant pragmatique pour le marché de plaine dans l'arc lémanique. En revanche, le professionnel redoute un effet négatif sur le marché de montagne: «La livre sterling est en baisse depuis le 24 juin. Du

coup, les Britanniques perdent en pouvoir d'achat immobilier s'ils veulent acquérir une résidence secondaire dans les Alpes suisses, et les logements y deviennent mécaniquement plus chers.» Grégory Marchand ne voit cependant pas cette clientèle désertir complètement nos cimes. «Au pire, elle reverrait à la baisse la surface des biens qu'elle vise, en privilégiant des objets de taille un peu plus petite.»

Cela dit, les deux spécialistes relativisent les risques d'impact du Brexit sur le marché immobilier lémanique en rappelant que la part des Britanniques dans la clientèle totale de notre région a diminué depuis quelques années. Grégory Marchand l'évalue à 15% environ dans son réseau et Enzo Lo Bue à quelque 2% seulement à Genève.

John Kerry vend sa maison en toute discrétion

La villa du secrétaire d'Etat étasunien est proposée pour 25 millions de dollars. Elle se situe sur l'île de Nantuket, dans le Massachusetts

Lorsqu'une célébrité vend un bien immobilier, en général cela se sait. Et l'attention portée fait que le prix de l'objet prend l'ascenseur. Mais parfois les personnes connues préfèrent se montrer très discrètes en ce qui concerne leurs transactions immobilières. C'est le cas du secrétaire d'Etat étasunien John Kerry, lequel met en vente en toute discrétion depuis un mois sa maison de l'île de Nantuket, dans le Massachusetts, au nord-est des Etats-Unis, rapporte le site italien immobiliare.it. Prix de la transaction: 25 millions de dollars.

Si John Kerry cherche la discrétion pour la vente de cette maison de 520 m² qui donne sur la plage, c'est parce que le politicien ne veut attirer sur les lieux que les clients réellement intéressés à racheter cette propriété de 3000 m². L.B.



John Kerry, secrétaire d'Etat étasunien. AFP

Un guide pratique pour conduire une rénovation

Comment entamer des travaux de rénovation de sa maison? Le manuel de la Chambre vaudoise immobilière répond à toutes les questions

La Chambre vaudoise immobilière (CVI) met sur le marché un manuel pratique destiné aux particuliers qui souhaitent engager des travaux. Ecrit par des spécialistes dans un langage

simple, conçu comme un mode d'emploi, ce guide pratique s'adresse à toute personne souhaitant savoir comment s'y prendre pour entamer des travaux.

Que ce soit pour des raisons économiques ou écologiques, beaucoup de gens profitent des beaux jours pour faire des rénovations énergétiques. «Ce guide ne remplace pas les spécialistes mais permet de comprendre les points importants lors d'une rénovation énergétique, affirme Simon Wharry, directeur adjoint de la

CVI. Il y a des gens qui pensent que changer les vitrages, ça suffit. Il faut penser à la façade, la toiture, aux sources de production de chaleur. Le manuel permet au propriétaire d'être un interlocuteur actif par rapport à la démarche que l'on va faire.»

En plus des aspects purement techniques de rénovation des bâtiments, ce guide fournit les outils pour évaluer soi-même le coût des travaux, comprendre le cadre légal, connaître les avantages fiscaux et savoir à quel

moment et à qui on doit demander des subsides. Il accompagne le propriétaire avant et pendant les démarches et répond à de nombreux questionnements: «Est-ce qu'une rénovation énergétique est possible? A quels coûts et pour quels rendements? Comment combiner énergies fossiles et renouvelables?» Utile, permettant d'économiser du temps et de l'argent, on le trouve vendu au prix de 45 fr. à la boutique de la CVI ou sur le site www.cvi.ch. **Dimitar Vardev**