

TRUMP VEUT-IL DÉTRUIRE L'EUROPE ?

ALL. 5,20€, AND. 4,50€, AUT. 5,20€, BELG. 4,50€, CAN. 7,30\$, ESP. 4,50€, GB. 4,20€, GUAD. 4,50€, GR. 4,50€, MART. 4,50€, GUY. 4,70€, IT. 4,50€, LUX. 4,50€, MAR. 38 DH, PAYS-BAS 4,50€, PORT. CONT. 4,50€, RÉU. 4,50€, ST MARTIN 4,70€, SUI. 6,30 CHF, TOM 800 XPF, TUN. 4,50 DT, ZONE CFA 3300

L'OB'S

TOUS
LES PRIX
PAR VILLES
ET PAR
QUARTIERS

SPECIAL

IMMOBILIER

48
PAGES

C'EST MAINTENANT OU JAMAIS !

GRENOBLE

ANNECY | CHAMBÉRY | STATIONS DE SKI...



M 02228 - 2733S - F: 3,90 €



AVEC

Europe 1



STATIONS DE MONTAGNE

▲ Les prix de Megève sont toujours au sommet.

PLEIN D'ATOUTS EN ALTITUDE

Certes la durée d'enneigement y est limitée, mais ski l'hiver et rando l'été assurent une fréquentation toute l'année. Un bon plan pour les investisseurs.

Par **ÉLISABETH LELOGEAS**

Aux portes du parc de la Vanoise, **Champagny** et **Pralognan** se situent autour de 1400 mètres d'altitude. Du bonheur sur les skis l'hiver, de la randonnée pédestre ou de la descente en VTT l'été. Bien d'autres stations alpines comme **Morzine**, **Valmorel**, **Montchavin**, **Samoëns** ou **Le Grand-Bornand** cumulent ces avantages. Les prix moins élevés, à l'achat comme à la location, que dans celles de grande altitude assurées d'avoir de la neige toute la saison d'hiver, peuvent expliquer l'attrait pour ces stations. «La station de montagne de moyenne altitude est devenue un lieu de villégiature et l'appartement, une résidence secondaire que l'on souhaite avec grand balcon ou terrasse pour en profiter», explique Gabriel Mingeon, directeur général du groupe GSI Immobilier. Et s'il existe aussi des éléments favorisant le bien-être, c'est

encore mieux. «La valeur du bien est déterminée par la surface du logement et la qualité des prestations de la résidence. Mais la piscine comme le spa sont un vrai plus pour ceux qui prennent leurs vacances à la montagne pour se désintoxiquer de la vie urbaine et se poser hiver comme été. Ainsi, dans certaines stations, des équipements de la résidence sont ouverts à l'ensemble de la station», constate David Giraud, président du groupe MGM, intervenant majeur dans les Alpes. Il faut compter entre 5500 et 6000 €/m² dans le neuf et, selon les notaires, entre 3200 et 4500 €/m² dans l'ancien.

Dans ce paysage de moyenne altitude, deux stations au pied du mont Blanc ont un statut à part, **Megève** et **Chamonix**. Elles sont des stars internationales, l'une très mondaine, l'autre chic mais très sportive. Elles affichent aussi des prix nettement plus élevés que les autres stations de moyenne altitude. Et, selon les notaires, connaissent une belle hausse des prix dans l'ancien, dans un marché montagnard en demi-teinte.

A **Megève**, (+16,4%), le prix moyen se situe à 7620 €/m², de 7500 à 15000 €/m² pour les biens d'exception dans les appartements anciens; les prix des secteurs Demi-Quartier et Jaillet, avec vue sur le mont Blanc, prenant peu à peu leur envol.

Chamonix, la capitale de l'alpinisme, avec un prix moyen de 5760 €/m² marque une hausse des prix de 5,5% dans l'ancien. Le centre animé et le golf plus résidentiel sont très prisés. Une résidence neuve 5 étoiles se vend 9000 €/m² près du téléphérique de l'aiguille du Midi. Dans toutes ces stations, le bol d'air, été comme hiver, se trouve à tous les prix... ou presque. ■

SAVOIE, HAUTE-SAVOIE

Prix et loyers en €/m²

| | APPARTEMENTS | | | | | | MAISONS | | | |
|---------------------------------|--------------|-------|--------|-------|---------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
| | A rénover | | Rénové | | Haut de gamme | | Loyer/mois | Prix standard | | Loyer/mois |
| | ▼ min | ▲ max | ▼ min | ▲ max | ▼ min | ▲ max | | ▼ min | ▲ max | |
| Chamonix-Mont-Blanc | 3 810 | 5 760 | 5 890 | 8 890 | 8 730 | 10 450 | 20,0 | 4 260 | 10 640 | 24 |
| Gran-Gevrier | 2 020 | 2 630 | 2 680 | 3 580 | 3 530 | 4 140 | 13,4 | 2 390 | 4 450 | 15,8 |
| Les Houches | 2 570 | 3 420 | 3 480 | 5 010 | 4 930 | 5 870 | 16,0 | 4 890 | 6 990 | 18,8 |
| Tignes | 2 920 | 4 340 | 4 440 | 6 010 | 5 930 | 6 930 | 12,7 | 3 230 | 6 980 | 18,0 |
| Saint-Julien-en-Genevois | 1 600 | 2 420 | 2 480 | 3 380 | 3 340 | 3 910 | 15,1 | 1 750 | 3 910 | 12,1 |
| Sallanches | 1 600 | 2 420 | 2 480 | 3 380 | 3 340 | 3 910 | 12,1 | 1 750 | 3 910 | 11,3 |
| Seynod | 2 160 | 3 020 | 3 080 | 3 910 | 3 870 | 4 460 | 11,9 | 2 140 | 4 010 | 12,4 |
| Thonon-les-Bains | 2 280 | 2 850 | 2 890 | 4 260 | 4 190 | 5 020 | 12,4 | 2 420 | 4 850 | NC |