

Profiter à temps partiel de votre résidence secondaire de prestige

Acquérir une résidence secondaire apparaît actuellement comme un luxe et non une priorité. Ce qui n'empêche pas d'avoir envie de s'évader pour décompresser sans immobiliser une somme folle dans une résidence secondaire où l'on passe un temps restreint, sans se soucier de l'entretien, des travaux..., sans séjourner toujours dans le même lieu. Et sans pour autant opter pour un séjour anonyme à l'hôtel.

Dans les années quatre-vingt, la multipropriété ou Timeshare a été inventée pour disposer d'une période de temps, d'une semaine à quinze jours, dans un appartement donné. Un droit de jouissance temporelle avec toutefois une bourse d'échange permettant de séjourner dans d'autres destinations, mais des charges de fonctionnement importantes, une bourse fonctionnant tant bien que mal... Et donc une mauvaise réputation entachée par ailleurs d'une méthode de vente peu scrupuleuse.

Aujourd'hui, un concept innovant basé sur la même attente, mais avec d'importantes différences se fait jour en Europe par le biais d'un club privé, « My Stones » qui met à la disposition de ses membres une « collection » de résidences secondaires d'exception réparties sur près de 30 destinations dans le monde. Concrètement, le droit d'entrée dans ce club d'immobilier de prestige s'échelonne de 100 000 à 300 000 euros, soit 1/10ème du prix d'une propriété, sous forme de parts sociales investies dans une société foncière. Il y a donc bien droit de propriété, qu'il s'agisse d'une villa pied dans l'eau, d'un chalet au pied des pistes, d'un manoir, d'un bel appartement dans une capitale européenne... assorti d'un droit d'usage, dont le prix est déterminé en fonction de la demande, comme une semaine dans les Alpes en pleine vacances scolaires, d'un séjour dans une île de rêve en plein hiver en France...

Et dans ce monde chic, il existe bien sûr un certain nombre de services inclus comme la conciergerie, le personnel de maison... et des prestations sur mesure comme un coach, un baby sitter, un chef à domicile... Un capital de « points séjour » renouvelé chaque année et utilisable pour réserver les propriétés favorise le changement de lieu. Il faut néanmoins « dégainer » le premier pour bénéficier de la meilleure opportunité mais pas forcément du meilleur prix car plus la période est prisée, plus elle est onéreuse.

Côté liquidité des parts, en principe et contrairement à celle du Timeshare, pas de souci. Au terme de trois années, période incompressible pour une valorisation des parts, celles-ci sont mises sur le marché secondaire pour de nouveaux membres ou sont rachetées par la Foncière si le cycle immobilier est orienté à la baisse, par exemple. Toutefois, avant de s'engager dans cette aventure, un joker est prévu avec la formule « Découverte » : pendant un an et moyennant une cotisation de 3 000 à 9 000 euros selon la durée variant entre 3 et 6 semaines, et des frais de séjours de 150 à 400 euros par jour et par propriété occupée, on peut tester le concept et le bien. Et s'engager pour l'avenir ou profiter de la formule pour voyager à moindre frais. Un risque que « My Stones » ne peut exclure, même si, en principe toujours, les « clients sont au-dessus de cette pratique ».

Reste que cette formule demeure apparemment moins onéreuse qu'une location qui peut, selon le degré de sophistication, de surface et de site, varier, en France entre 5 000 et 30 000 euros par semaine à fond perdus et dans ce dernier cas, pour une magnifique propriété dans l'arrière-pays provençal louée par exemple, par l'agence Garcin. Ainsi, en un peu plus de trois semaines, les 100 000 euros sont dépassés sans véritable investissement. D'où le concept du placement. Ce qui ne doit pas occulter, à terme, la véritable liquidité des parts et les charges relatives de travaux à venir. En d'autres termes, la qualité du bien du fait de son emplacement et de sa pérennité.