

CAC 40
+1,28%
5 144,21

CAC 40	+1,28%	DOW JONES	+1,38%
PEA-PME 150	+1,40%	NASDAQ	+1,44%
CAC SMALL	+1,42%	DAX	+1,64%
EURO STOXX 50	+1,37%	FTSE 100	+1,13%
INVESTIR 10 GV	+2,17%	NIKKEI 225	-2,32%

+ Fortes hausses		+ Fortes baisses	
SRD		SRD	
ERAMET	+4,73%	SES	-5,05%
SOITEC	+3,80%	EUTELSAT CO...	-1,58%
TRIGANO	+3,46%	TARKETT	-1,48%
X-FAB	+3,14%	SCHLUMBERG...	-1,46%
VALLOUREC	+2,94%	AIRBUS	-0,68%

Chiffres-clés	
PÉTROLE BRENT	63,552\$
ONCE	1 322,270\$
EUR/USD	1,2266\$
OAT 10 ANS	1,00%
TAUX 10 ANS US	2,88%

L'aspect « plaisir » est primordial pour ce type d'achat

INVESTIR.FR | LE 27/01/17 À 15:03 | MIS À JOUR LE 27/01/17 À 15:22

Sommaire

Investir à la montagne, un effort risqué mais payant
L'aspect « plaisir » est primordial pour ce type d'achat
 Notre sélection de 14 stations

La rédaction d'Investir s'est entretenue avec Anthony Calci, conseiller en gestion de patrimoine indépendant pour le cabinet Calci Patrimoine.



L'aspect « plaisir » est primordial pour ce type d'achat | Crédits photo : Oliver Degabriele / CC BY-NC-ND 2.0

Pour réaliser un investissement locatif à la montagne, il faut soit viser les résidences de tourisme, soit l'immobilier ancien. Il n'y a pas d'autre alternative, car il n'existe quasiment plus de programmes neufs « classiques » en station.

Acheter un logement meublé en résidence de tourisme gérée peut être intéressant si l'exploitant est solide. Vous signez un bail commercial avec ce dernier, qui s'occupe de tout. La gestion locative est déléguée et vous n'avez plus qu'à percevoir vos loyers,

prédéfinis à l'avance. Le rendement promis est, théoriquement, connu au moment de l'achat, selon les calculs du promoteur (loyers futurs, nombre de semaines d'occupation, etc.). Vous pouvez aussi vous réserver quelques semaines d'occupation par an pour vous-même, et allier l'utile à l'agréable. Le danger de ce type d'investissement tient surtout à la qualité de l'exploitant, qui est souvent différent du promoteur, celui à qui vous achetez le bien. Beaucoup de gestionnaires de résidences de tourisme ont malheureusement fait faillite par le passé, à cause de surestimations des loyers et, au contraire, à des sous-estimations de charges de copropriété. Les résidences des années 1960, 1970 et 1980, florissantes pour la construction en montagne, ont mal vieilli et les charges ont explosé. Pour un achat locatif qui rapporte, il vaut mieux privilégier du récent, en plus d'un exploitant sérieux, et analyser les charges de copropriété présentes et à venir (prévoir les gros travaux).

En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation de cookies afin de réaliser des statistiques d'audiences et vous proposer des services ou des offres adaptés à vos centres d'intérêts. [EN SAVOIR PLUS / PARAMÈTRES](#)

dès l'achat). Là non plus vous n'êtes pas obligé de tout gérer si vous le confiez à une agence immobilière. On peut faire aujourd'hui de très belles affaires dans des immeubles anciens ne proposant pas de services.

Dans les deux cas, il faut choisir la station où investir en s'assurant d'abord que le taux d'enneigement annuel soit assez élevé et l'offre locative soutenue, surtout si vous n'achetez pas au pied des pistes.

L'aspect « investissement plaisir » est primordial. Il permet, moralement du moins, de compenser le risque de vacance locative ou de faillite inhérent à ce type de placements.

Propos recueillis par Sandra Mathorel



Sommaire

Investir à la montagne, un effort risqué mais payant

L'aspect « plaisir » est primordial pour ce type d'achat

Notre sélection de 14 stations