

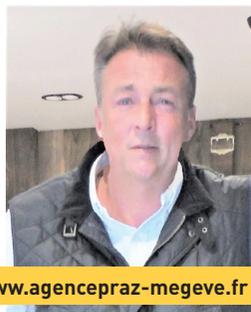
FOCUS SUR MEGÈVE AVEC L'AGENCE VINCENT PRAZ

L'investissement immobilier à Megève :

Un refuge à la fois financier et physique, face à la crise

2020 marque pour Megève les 100 ans de présence de la famille Rothschild, qui s'y implique plus que jamais. Cette station « 1ère génération » a su préserver son esprit village, ses paysages et son authenticité, tout en attirant une clientèle d'exception. Ici, le marché immobilier est atypique et confidentiel, très haut de gamme sans ostentation.

Décryptage avec notre expert **Vincent Praz**, dont l'agence se dédie à la vente et à la transaction de biens premium.



www.agencepraz-megève.fr

Megève se porte bien, sur le segment de l'immobilier haut de gamme. Pourquoi ?

Megève est la station internationale la plus proche de Genève. Elle constitue un « micromarché » très convoité, qui confirme son attractivité et ne cesse de se valoriser depuis 30 ans, avec de bonnes perspectives. Et ses prix ne sont pas encore au sommet, comme en témoigne la comparaison avec les stations suisses, Gstaad ou St-Moritz. Les fondamentaux de l'investissement y sont réunis. Son positionnement est excellent, à proximité de la Suisse, de l'Italie, et de villes comme Lyon ou Grenoble. Son potentiel esthétique et fonctionnel est considérable, à tous niveaux. On y pratique bien sûr le ski mais aussi des activités « 4 saisons ». Enfin, elle incarne l'art de vivre à la montagne dans toute sa plénitude. Chaque investisseur peut à la fois savourer un luxe feutré, ressentir un sentiment d'appartenance et apprécier, en toute simplicité et en toute discrétion, « l'ami mégevan »

Vincent Praz, comment intervient votre agence, avec quelles spécificités ?

En nous positionnant comme experts, sur ce segment très haut de gamme, nous sommes conscients que nous devons nous montrer à la hauteur des attentes et des exigences des acquéreurs, mais aussi de celles des vendeurs, pour qui il ne s'agit pas d'une simple négociation mais souvent, d'une page qui se tourne... d'une tranche de vie. Les ventes réussies sont celles où les deux parties sont satisfaites et en bonne harmonie. Dans le contexte de Megève, particulièrement complexe, cela passe par un très bon accompagnement, ce qui donne tout son sens à notre démarche qualitative et « sur-mesure ». Nous travaillons dans un esprit « family office » et nous veillons à allier conseil, ce qui passe par notre connaissance intime du tissu local, et technicité : finance, urbanisme, droit... Juriste et diplômé en notariat, ayant fait mes premières armes dans une banque privée internationale, je suis conscient de la nécessité d'une grande rigueur, d'une haute confidentialité, et d'une extrême personnalisation, à toutes les étapes d'un dossier. Sans oublier de prendre en compte les subjectivités de chacun, que je respecte d'autant plus que je suis moi-même amoureux de la station !

Quel est votre regard, au travers de la crise de la COVID 19 ?

Megève constitue depuis longtemps un refuge patrimonial et financier. Avec le confinement, elle est redevenue aussi un refuge physique, comme en temps de guerre, alors que les personnes venaient s'abriter et se cacher dans la montagne. La crise aurait-elle servi de déclencheur ? De plus en plus, nous accompagnons une clientèle en quête de sécurité et de tranquillité, en un mot : de « privacy ». L'été et le début d'automne ont été des périodes particulièrement actives, avec de fortes demandes dans le secteur supérieur : de grands appartements dans le centre - permettant de tout faire à pied - mais aussi des fermes et des chalets, de vastes terrains de plusieurs ha, en somme des propriétés d'exception permettant de jouir d'un calme absolu. Nombre de nos clients envisagent, ce qui est relativement nouveau, d'y faire des séjours longue durée. Ce qui ne les empêche pas de prendre en compte l'opportunité d'un investissement potentiellement locatif ou mixte.

ANCIENNE FERME

Sur les hauteurs de Combloux, face au Mont-Blanc, ferme de pays à rénover sur un terrain de 2500 m² environ. Près de 350 m² sur 2 niveaux.



© David Machet

Pour conclure, quelques biens « coups de cœur » ?

Parmi les biens que nous proposons actuellement, je pense aux amateurs de nature préservée en citant une ferme ancienne à Combloux, véritable « morceau d'histoire » caractérisé par ses grands volumes de caractère et son emplacement au calme, avec un terrain en bordure de zones naturelles : un ensemble magique ! Quant aux inconditionnels du centre historique de Megève, ils apprécieront Le Myosotis et l'Esquinade, qui seront commercialisés dans l'hiver. Ces chalets en cours d'élaboration ont en commun de superbes prestations, avec skiroom et Spa en RDC, des appartements spacieux baignés de lumière et dotés de terrasses, des ascenseurs et parkings souterrains.

Pour toutes les autres merveilles dont vos lecteurs peuvent rêver... je préciserai que l'une de particularités de notre « boutique » agence est de comporter un service dédié au « off-market », c'est-à-dire à tous les clients qualifiés qui souhaitent acheter ou vendre en toute discrétion, grâce à des offres exclusives et confidentielles que nous traitons hors marché. Ainsi, j'invite les investisseurs intéressés par ce type de démarche à nous contacter directement.

ESQUINADE

Proche ski et Palais des Sports. Programme premium neuf de 7 appartements. Piscine, spa, parkings et conciergerie.



MYOSOTIS

Rénovation d'un hôtel historique en cœur de village. A 2 mn à pied de la place du village et de la Télécabine du Chamois. Programme premium de 3 appartements.



254, rue de la Poste 74120 Megève - 04 50 21 55 55 - contact@agencepraz-megève.fr - [@agencepraz](#) [f](#) [in](#)

Paru Dans
Capital
29 Octobre 2020

