



Le rêve d'une résidence secondaire

ENTRETIEN

« Pour son patrimoine ou pour investir, l'emplacement est un critère clé »

STÉPHANE AGUIRAUD, PRÉSIDENT DU GROUPE MERCURE FORBES GLOBAL PROPERTIES, APORTE SON ÉCLAIRAGE SUR LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER HAUT DE GAMME, EN PLEINE MUTATION. PROPOS RECUEILLIS PAR OLIVIER MARIN



Stéphane Aguiraud, à la tête de Mercure Forbes Global Properties, est confiant sur les opportunités à saisir en 2025.



Quelles sont les grandes tendances observées sur vos marchés ?

Après l'euphorie des années 2020 à 2022, marquées par une flambée des prix et une frénésie d'acquisitions, le marché de l'immobilier haut de gamme a connu un net ralentissement dès la fin du deuxième semestre 2023. La conjoncture économique, portée par la hausse brutale des taux d'intérêt, a incité vendeurs et acquéreurs à la prudence, engendrant une période d'attente prolongée. Pour Mercure Forbes Global Properties, spécialiste des biens d'exception depuis 1936, l'impact a été moins immédiat que pour d'autres acteurs du secteur. Un phénomène qui n'a rien d'inédit, nous avons traversé plusieurs crises immobilières et nous savons que le marché est cyclique. L'année 2024 aura marqué un tournant avec un retour progressif des vendeurs et un réajustement des prix. Résultat : l'offre a retrouvé son dynamisme et les prix se sont réalignés sur des niveaux plus accessibles. Nous constatons un regain d'intérêt, avec des transactions qui reprennent sur des bases plus saines et réalistes. Si la prudence reste de mise, 2025 s'annonce

prometteuse, marquée par une intensification de l'activité et un marché plus fluide.

À ceux qui souhaitent acquérir une résidence secondaire, quels sont vos conseils ?

L'achat d'une résidence secondaire reste un investissement pertinent, à condition de bien le préparer. Il est essentiel de définir l'usage que l'on souhaite en faire pour orienter son choix. Pour les amateurs de week-ends au vert ou au bord de la mer, la proximité est un critère essentiel. Pour ceux qui envisagent de télétravailler partiellement, la présence de commerces, d'infrastructures médicales et d'une connexion Internet performante est primordiale. Enfin, l'option de la location saisonnière peut permettre de rentabiliser l'investissement. Dans ce cas, mieux vaut choisir un secteur touristique dynamique et se renseigner sur la réglementation locale. L'emplacement est un critère clé. Les valeurs sûres comme la Côte d'Azur, la Bretagne, la Normandie ou la Nouvelle-Aquitaine restent très prisées. L'achat d'une résidence secondaire demeure un projet complexe qui mérite d'être

accompagné par des professionnels. En effet, il implique des coûts récurrents souvent sous-estimés par les acquéreurs, des charges d'entretien, des taxes à prendre en compte.

Quels sont les axes de développement de votre groupe ?

Mercure Forbes Global Properties aborde l'année 2025 avec confiance. L'expertise locale est déterminante et nous avons décidé d'intensifier notre présence sur le territoire national. Cette expansion passe par une rationalisation des agences existantes et l'ouverture de points stratégiques dans l'ouest et le sud-est de la France. Notre objectif est de consolider une position de leader dans l'immobilier patrimonial d'exception et sur des segments qui nécessitent un champ d'expertise comme les châteaux, le vinicole, les bois et forêts, les haras... De plus, nous déployons des outils digitaux performants. Nous développons des partenariats stratégiques et explorons des opportunités à l'international. Dans un marché immobilier en pleine recomposition, notre nouvelle orientation permet d'envisager l'avenir avec sérénité et ambition. ■

KAREN K - PRESSE