



**Au Domaine Royal Palm, à Marrakech, les prix des luxueuses villas avec piscine peuvent grimper jusqu'à 4 millions d'euros**

l'agence Emile Garcin à Biarritz.

Devant cette pénurie, de nombreux golfeurs se tournent vers le soleil garanti de Marrakech, au Maroc, où les prix sont en moyenne 40 % moins élevés qu'en France. En 2011, cette destination coqueluche des Français sera dotée de 10 golfs (il y en a 4 actuellement). Les maisons et appartements construits à leurs abords s'y arrachent. Les prix des villas avec piscine du Domaine Royal Palm atteignent 4 millions d'euros. Les clients de ce programme, attirés par la perspective d'investir dans un domaine totalement sécurisé, sont prêts à mettre les moyens pour protéger leur patrimoine.

Sans risque, mais beaucoup plus coûteux, les golfs de l'île Maurice ont à leur tour la cote. Les résidences qui les bordent aussi, d'autant qu'elles sont très rares : « Les 70 premiers appartements que nous avons vendus sur plans à Anahita ont trouvé preneur en six heures », se rappelle Nicolas Vaudin, le directeur de Ciel Properties, qui commercialise maintenant 34 villas (de 1,5 à 3 millions d'euros) entre mer et golf. « Maurice veut protéger son image. Nous construisons très progressivement. Il y a sur l'île moins de 2 500 logements sur les golfs. Le gouvernement n'en prévoit pas beaucoup plus », annonce le promoteur. Alors, à vos marques... ■

IMMOBILIER

## Acheter en bordure de golf, un investissement payant

Parce qu'elles associent verdure et silence, les résidences situées à proximité des golfs attirent de plus en plus d'amateurs de quiétude.

PAR DOMITILLE ARRIVET

**U**ne maison à soi. Sur un grand terrain. Avec de la verdure à perte de vue et, pour seul fond sonore, un coup frappé dans une balle ou quelques bribes d'une conversation joyeuse. Voilà ce que promettent à leurs clients les promoteurs immobiliers qui ont le privilège d'opérer à proximité des golfs. Leur discours fait mouche chez tous les golfeurs en quête d'un environnement propice à l'exercice de leur passion. Mais il séduit aussi nombre de non-golfeurs à la recherche de quiétude pour leurs vacances ou leur retraite. Du coup, l'engouement pour ces discrets havres de paix attire les investisseurs et les spéculateurs.

« Dans cinq ou six ans, il n'y aura plus de construction neuve sur les golfs en France, affirme Philippe Debon, du cabi-

net conseil en investissement Golf & Patrimoine. *Investir dans l'immobilier golfique n'est pas très risqué, d'autant que c'est un sport en plein développement.* » Résultat, en moins de dix ans, le prix de certains appartements et maisons en bordure de golf a parfois grimpé de 40 %. Et la tendance n'est pas près de se tarir. « Plus les constructions sont haut de gamme, plus elles trouvent preneur. Même si les prix des terrains ont augmenté de 50 % et que les logements se sont appréciés de 25 %, nous n'arrivons pas à répondre à la demande », regrette Alban Maurial, un promoteur fortement implanté dans le Sud-Ouest. Les appartements et maisons de prestige qu'il commercialise, à cinq ou dix minutes des golfs de La Barouge, d'Arcachon ou de Loharie, se vendent très rapidement, malgré leur prix entre 400 000 et 500 000 euros, pour une centaine de mètres carrés... Dans le même temps, à Biarritz, sur le golf de Chiberta, une maison de 200 mètres carrés en bord de green vient d'être vendue 1,8 million d'euros. « En lisière de golf, les prix montent de 30 % », assure Benoît Verdet, de

### COMMENT ÉVITER LES MAUVAISES SURPRISES À L'ÉTRANGER

**1** Les terrains disponibles à l'étranger ne sont pas tous livrés en pleine propriété : certains n'ont qu'un bail de jouissance de quelques décennies. Avant de signer, faire appel à un notaire. Il s'assurera de la validité du transfert de propriété.

**2** Si l'acquisition n'a qu'un but locatif, aller voir sur place la qualité du bien, son environnement, et vérifier (en dehors de la haute saison !) la fréquentation réelle du golf.

**3** Privilégier les golfs signés par de grands architectes internationaux. Ils sont la garantie d'une fréquentation pérenne ■ D. A.



IMMOBILIER

## Acheter en bordure de golf, un investissement payant

Parce qu'elles associent verdure et silence, les résidences situées à proximité des golfs attirent de plus en plus d'amateurs de quiétude.

PAR DOMITILLE ARRIVET

Une maison à soi. Sur un grand terrain. Avec de la verdure à perte de vue et, pour seul fond sonore, un coup frappé dans une balle ou quelques bribes d'une conversation joyeuse. Voilà ce que promettent à leurs clients les promoteurs immobiliers qui ont le privilège d'opérer à proximité des golfs. Leur discours fait mouche chez tous les golfeurs en quête d'un environnement propice à l'exercice de leur passion. Mais il séduit aussi nombre de non-golfeurs à la recherche de quiétude pour leurs vacances ou leur retraite. Du coup, l'engouement pour ces discrets havres de paix attire les investisseurs et les spéculateurs.

« Dans cinq ou six ans, il n'y aura plus de construction neuve sur les golfs en France, affirme Philippe Debon, du cabi-

net conseil en investissement Golf & Patrimoine. *Investir dans l'immobilier golfique n'est pas très risqué, d'autant que c'est un sport en plein développement.* » Résultat, en moins de dix ans, le prix de certains appartements et maisons en bordure de golf a parfois grimpé de 40 %. Et la tendance n'est pas près de se tarir. « Plus les constructions sont haut de gamme, plus elles trouvent preneur. Même si les prix des terrains ont augmenté de 50 % et que les logements se sont appréciés de 25 %, nous n'arrivons pas à répondre à la demande », regrette Alban Maurial, un promoteur fortement implanté dans le Sud-Ouest. Les appartements et maisons de prestige qu'il commercialise, à cinq ou dix minutes des golfs de La Barouge, d'Arcachon ou de Loharie, se vendent très rapidement, malgré leur prix entre 400 000 et 500 000 euros, pour une centaine de mètres carrés... Dans le même temps, à Biarritz, sur le golf de Chiberta, une maison de 200 mètres carrés en bord de green vient d'être vendue 1,8 million d'euros. « En lisière de golf, les prix montent de 30 % », assure Benoît Verdet, de

**Au Domaine Royal Palm, à Marrakech, les prix des luxueuses villas avec piscine peuvent grimper jusqu'à 4 millions d'euros**

l'agence Emile Garcin à Biarritz.

Devant cette pénurie, de nombreux golfeurs se tournent vers le soleil garanti de Marrakech, au Maroc, où les prix sont en moyenne 40 % moins élevés qu'en France. En 2011, cette destination coqueluche des Français sera dotée de 10 golfs (il y en a 4 actuellement). Les maisons et appartements construits à leurs abords s'y arrachent. Les prix des villas avec piscine du Domaine Royal Palm atteignent 4 millions d'euros. Les clients de ce programme, attirés par la perspective d'investir dans un domaine totalement sécurisé, sont prêts à mettre les moyens pour protéger leur patrimoine.

Sans risque, mais beaucoup plus coûteux, les golfs de l'île Maurice ont à leur tour la cote. Les résidences qui les bordent aussi, d'autant qu'elles sont très rares : « Les 70 premiers appartements que nous avons vendus sur plans à Anahita ont trouvé preneur en six heures », se rappelle Nicolas Vaudin, le directeur de Ciel Properties, qui commercialise maintenant 34 villas (de 1,5 à 3 millions d'euros) entre mer et golf. « Maurice veut protéger son image. Nous construisons très progressivement. Il y a sur l'île moins de 2 500 logements sur les golfs. Le gouvernement n'en prévoit pas beaucoup plus », annonce le promoteur. Alors, à vos marques... ■

## COMMENT ÉVITER LES MAUVAISES SURPRISES À L'ÉTRANGER

**1** Les terrains disponibles à l'étranger ne sont pas tous livrés en pleine propriété : certains n'ont qu'un bail de jouissance de quelques décennies. Avant de signer, faire appel à un notaire. Il s'assurera de la validité du transfert de propriété.

**2** Si l'acquisition n'a qu'un but locatif, aller voir sur place la qualité du bien, son environnement, et vérifier (en dehors de la haute saison !) la fréquentation réelle du golf.

**3** Privilégier les golfs signés par de grands architectes internationaux. Ils sont la garantie d'une fréquentation pérenne ■ D. A.