

NouvelObs

ObsVidéo

BibliObs

CinéObs

TéléObs

Obstyles

ImmObs

Le Qu



Lire le Nouvel Observateur
Espace abonnés
Revue de presse

Rechercher

Mots-clés

OK

Publicité

[Actualités](#)
[Éditions spéciales](#)
[EURO 2008](#)
[Dossiers](#)
[Guide Télé](#)
[Forums & Débats](#)
[Newsletters](#)
[Annonces](#)
[Pr](#)

[Les programmes](#)
[Actu TV](#)
[La sélection TéléObs](#)
[Le blog Multimédia](#)
[CanalObs.tv](#)
[Cinéma](#)

[Le Nouvel Observateur](#)
[Paris Obs](#)
[Sciences & avenir](#)
[Challenges](#)
[PDF Magazines](#)
[Anciens numéros](#)
[Gu](#)

La Une du magazine

Editorial

Editorial

Dossier

Rouler vert à paris

Rouler propre... et à la carte

Quel bilan écolo ?

Des «sorties de route» en série

Courageux cobayes...

Débranchez tout !

On a testé... le Vectrix maxi-écolo

On a testé... le très sérieux e-max

Redémarrage difficile

On a testé... l'e-solex rétro

Document

Le blues de la rue Bleue

L'ombre de Manouchian

Actu

Vous prendrez bien a piece of appart'

Ici et la

Relais sans concession

Le chiffre

Emin Iskenderov

Avis de décès

L'intruse

Enfant

«La Barbe Bleue»

Atout coeur d'enfants

Guignol a 200 ans

Qui va la ?

Dominique Blanc :

N°381_2274

SEMAINE DU JEUDI 05 JUIN 2008

À la Une < Paris Obs < Vous prendrez bien a piece of appart'



Vous prendrez bien a piece of appart'

Acquérir à quatre, huit ou douze un appartement cosy avec vue sur la tour Eiffel, les Américains adorent ça. Propriétaire à Paris un mois par an, so great !

C'est «très chaud». En bonne Américaine, Adrian Leeds traduit : «Hot, hot, hot.» Il y a quelques mois, cette originaire de Louisiane aurait été plus tiède dans son appréciation. Mais depuis que le «New York Times» a décrit Paris comme le nouveau terrain de jeu des adeptes de l'achat groupé d'appartements, c'est devenu tendance. Abondamment citée dans l'article pour ses capacités d'intercession entre vendeurs et acquéreurs, Adrian Leeds aurait littéralement été assaillie de coups de fil. Soixante-dix appels en une journée des quatre coins des Etats-Unis, pour connaître détails et tarifs des «biens immobiliers» à vendre à Paris en *fractionnal property*, traduisez : en propriété partagée. Entre quatre, six ou douze personnes. Sur l'un des sites internet de cette Américaine installée dans la capitale, quelques photos alléchantes de petits appartements dans le Marais (entre 35 et 45 m²). Ambiance déco, mobilier confortable, cuisine et salle de bains adaptés aux standards de confort américains. Des adresses prestigieuses. Dans les 5^e, 6^e, 7^e arrondissements pour la rive gauche; 4^e pour la rive droite et l'île Saint-Louis au milieu. Le temps d'usage et le prix sont bien sûr fonction du nombre de personnes impliquées dans l'acquisition. La qualité et la taille du bien immobilier font le reste : compter 299 000 \$ pour être l'un des cinq propriétaires du 117-m² actuellement en vente rue des Saints-Pères ou 135 000 \$ pour partager avec trois autres personnes un 45-m² dans le Marais. Mais partagée en quatre, six ou douze, la mise de fond est plus digeste. D'autant qu'à tous les futurs propriétaires, on fait miroiter «*le même avenir radieux. Le marché immobilier parisien n'est pas prêt de dévisser : à Paris votre investissement est entre de bonnes pierres et en euro fort, s'il vous plaît*» : voilà l'antienne.

D'une fenêtre de leur chambre mansardée, Iris Litt et son mari aperçoivent la tour Eiffel. L'an dernier, ils ont acheté 1/12^e de ce duplex de 47 m² au 21, rue du Colonel-Combes (7^e). Lorsque nous les avons joints par téléphone, ce

383 résultats pour votre recherche

Trier par date | pertinence



Puis le T
au TEG

Dem

Offre

Un p

» Livr

» Bot

Besu

» Cré

» Prè

A

» Toi

Le

» Ab

spéc

» Ab

Offr

» Esj

» La

» Les

» Acl

S

» Jet

spectatrice

A lire

Au féminin

Tourisme et palette

Flash-back

La bonne vie

Hors tendance

Mises en bouche

Du bon de bon

La Parisienne

Jeunes créatrices

Valeur sûre

Agenda

Dingue design

Afterwork décomplexé

Plaisir partagé

Tendance

Prêcheur et pratiquant

Déchaussez-vous chez moi

Autour du monde

SortirObs**Cinéma**

«sparrow», de johnnieto

Un réalisateur virtuose

Rétrospective André S. Labarthe

Premiers films-cultes

«Les idoles», de Marc'o

«Le privé», de Robert Altman

Le 7e art dans le 7e

Soirées du cinéma Ukrainien

Ciné en plein air

Musique

Confluences

«porgy and bess»

La symphonie du levant

Offenbach à ciel ouvert

Musique et pâquerettes

Au sommet du jazz !

Joan as police woman

Théâtre

June events

Expos

Arts numériques

couple de professeurs de pédiatrie en retraite était, à San Francisco, en train de déguster des chouquettes dans une «boulangerie». L'idée d'acquérir un pied-à-terre dans le Paris «*tant aimé*» les a longtemps taraudés. Mais la perspective d'avoir à le gérer tout seul et à distance leur donnait le vertige.

«*Imaginez*, dit Iris, *qu'on ait besoin de recruter un plombier dans l'heure à 10 000 km.*» Le plombier français, c'est la bête noire des Américains. Tous le citent quand ils se pensent «propriétaires à Paris». «*On ne voyait pas non plus tellement l'intérêt de posséder un appartement qu'on n'occuperait que quelques semaines par an*», ajoute Iris. Disposer en revanche d'un deux-pièces l'équivalent d'un mois chaque année, tout en faisant un bon placement : ça, c'était séduisant. Parmi ceux qui se sont laissés tenter par la formule, beaucoup avaient l'habitude de louer un appartement le temps de leur séjour à Paris. Agréable, mais pas très bon marché. Surtout quand le dollar faiblit.

Jusqu'à ces dernières années, Walid Halibi proposait à des Américains des locations saisonnières à Paris et en Provence. C'était son métier. Depuis un an, il s'est diversifié dans la «propriété partagée». Il a déjà acheté, rénové et vendu un appartement - celui de la rue du Colonel-Combes. En a deux autres en route. Ses clients ? Des Américains plutôt aisés - classe moyenne supérieure, dira-t-on - capables d'éparpiller leurs billes entre plusieurs biens. A Paris mais aussi, comme l'envisage Jenifer Rogers, à New York, Londres ou Hongkong. Cadre chez Merrill Lynch, cette jeune femme veut pouvoir être chez elle partout. L'idée de posséder un appartement en totalité ne lui convenait pas. Là, «*c'est parfait*», dit-elle. Juste ce qu'il faut quand on est célibataire, qu'on aime voyager,

etc. Pour 92 000 Euros, elle a donc acquis, elle aussi, 1/12^e de la rue du Colonel-Combes. Et réalisé ce que Walid Halibi appelle un *life style* investissement. Qui lui permet de profiter du lieu l'équivalent d'un mois par an. Même chose pour Iris et son mari. Cela suffit amplement à ce couple, déjà propriétaire de deux maisons, l'une à San Francisco, l'autre à Portland (Oregon).

Et tout cela sans passer sous les fourches Caudines de l'administration française. Tout ce qui concerne les propriétaires se déroule aux Etats-Unis, sur leur terrain. Ils acquièrent des parts d'une société américaine, laquelle crée ensuite une SCI (Société civile immobilière) qui achète l'appartement à Paris. Autrement dit, si demain l'un ou l'autre des propriétaires veut revendre sa part ou rafler celle de son voisin, cela se fera à la mode américaine. «*D'un point de vue fiscal, c'est beaucoup plus intéressant*», explique Jenifer Rogers. L'autre avantage de l'achat groupé c'est, disent-ils en chœur, la «*tranquil-li-té*». La gestion de l'appartement est totalement sous-traitée. Dans le cas de nos propriétaires de la rue du Colonel-Combe, c'est Walid Halibi qui se charge de tout. C'est lui qui gère le planning d'occupation des lieux. S'occupe des locations éventuelles, si l'un des propriétaires le souhaite, etc. C'est également lui qui court après le plombier. Qui réserve les services d'un concierge. A la demande, les propriétaires peuvent se faire cueillir à l'aéroport. Iris, elle, apprécie de trouver à son arrivée un réfrigérateur préalablement rempli de ses ingrédients favoris. Encore mieux qu'à l'hôtel...

Nicole Pénicaut

Paris Obs

! LES RÉACTIONSPour lire vos réactions en temps réel, [inscrivez-vous](#)[Identification](#)

email

OK



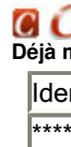
47e semaine internationale de la critique

Magnifique hokusai

Publicité

nouvelobs.com

- > A la une
- > Opinions
- > Blogs
- > Revues de presse
- > Dossiers
- > Forums en direct
- > Archives
- > Automobile
- > Obstyles.com
- > Météo
- > Annonces
- > Débats
- > Voyages
- > Immobilier
- > Emploi
- > Rencontres
- > Newsletters



La fréquentation de ce site est certifiée par l'OJD

Contacts | Plan du site | Publicité | Conditions d'utilisation | Données personnelles
© Le Nouvel Observateur - Tous droits réservés. nouvelobs.com est une marque exclusiv

Un site de nouvelobs.com Network