

WILLAS

*Luxury is the pleasure
you get from beautiful things*

Investments

Second and third homes: a pleasure market!

Text: Virginie Stassen

Écrire son histoire sous des cieux plus cléments... Telle est la vocation principale d'une seconde, voire d'une troisième résidence... Avec l'actualité récente, le marché s'est enflammé pour les contrées plus ensoleillées. Mise en lumière avec plusieurs spécialistes.

Write a new chapter of your life story in more profitable pastures... This is the main purpose of a second, or even a third home... Recent developments have caused a property boom in sunnier climes. This has been highlighted by many experts.

Sud de la France, Espagne, Portugal, Italie, Grèce, Marrakech, Punta Cana... Autant de marchés prisés par les francophones, dont l'engouement atteint son paroxysme en ces temps bousculés. « *La Grèce, notamment, connaît un succès exceptionnel depuis 24 mois,* » explique David Chicard, CEO Belgique de Sotheby's International Realty. « *Un tiers de la clientèle immobilière grecque est, à l'heure actuelle, belge !* » Benjamin Guigui, COO (Directeur Opérations Europe) chez The Collectionist, dégage quant à lui deux grandes tendances : d'une part les destinations dans le vent depuis les années 60, qui ne faiblissent pas (Ibiza, Saint-Tropez...), et d'autre part les destinations émergentes comme le Cap Ferré en France ou Comporta au Portugal... Comporta, une région que cite également Jessica Lenga, cofondatrice de Sphere Travel Club. « *Les Baléares (Minorque et Majorque), et le pourtour de Lisbonne (l'Alentejo) sont également en croissance. Les régions 'spécial golfeurs' sont tout aussi prisées, comme par exemple l'Algarve, Punta Cana... Sans oublier le Maroc avec l'incontournable Marrakech, et une montée épinglée sur Essaouira...* » Dans le sud de la France aussi, le marché s'est envolé en 2021. Marie-Claire Sangouard, directrice générale Engel & Völkers Côte d'Azur, témoigne : « *Nous avons enregistré une nette augmentation de la demande en résidences secondaires : + 14 % par rapport à 2020. Ce type d'achat représente aujourd'hui près de 75 % des ventes sur la Côte d'Azur.* »

The south of France, Spain, Portugal, Italy, Greece, Marrakesh, Punta Cana... So many markets are prized by francophones, and their enthusiasm has reached its peak in these turbulent times. 'Greece in particular has enjoyed phenomenal success over the past 24 months,' says David Chicard, CEO of Sotheby's International Realty in Belgium. 'Currently, one third of our real estate customers in Greece are Belgian!' Benjamin Guigui, COO (Director of European Operations) at The Collectionist, identifies two major trends: on the one hand, destinations that have been trending since the 1960s and are not showing signs of weakening (Ibiza, Saint-Tropez, etc.); and on the other hand, emerging destinations such as Cap Ferré in France or Comporta in Portugal. The region of Comporta is also mentioned by Jessica Lenga, co-founder of Sphere Travel Club. 'The Balearics (Menorca and Majorca), and the outskirts of Lisbon (Alentejo) are also growing in popularity. The 'golfer's paradise' regions, such as the Algarve, Punta Cana, etc., are just as prestigious. And let's not forget Morocco, with the impressive city of Marrakesh and the winding road leading to Essaouira.' The market in the south of France has also soared in 2021. As Marie-Claire Sangouard, Managing Director of Engel & Völkers Côte d'Azur testifies: 'We have seen a clear increase in the demand for second homes - by 14% compared to 2020. This type of purchase now accounts for around 75% of sales on the French Riviera.' ➤



COLLECTIONIST Villa A Nepita

‘Whether it's a great sea view or a rock pool, there has to be something that resonates with the buyer and causes them to give in.’

D'ABORD UN COUP DE CŒUR

Benjamin Guigui n'a aucun doute sur la question : dans le domaine de la résidence secondaire haut-de-gamme, c'est le coup de cœur qui prime. « *Qu'il s'agisse d'une superbe vue sur la mer ou d'une piscine creusée dans la roche, le propriétaire doit vibrer pour craquer.* » Pour David Chicard, on se trouve clairement sur le marché du plaisir. « *Il s'agit d'un projet de vie, d'un cadre familial, d'un lieu d'échanges et d'émotions avec ses amis... S'ils en ont les moyens, les propriétaires n'hésitent pas à y mettre le prix. Ils ne veulent pas que leur 'bien plaisir' devienne une source de soucis parce que le toit fuit ou le chauffage lâche... La résidence secondaire doit être source de tranquillité d'esprit.* » La présence d'une passion proche, comme le golf ou la voile, par exemple, constitue un autre point d'ancrage. « *On a aussi noté, depuis la pandémie, que les hôtels haut-de-gamme étaient davantage délaissés en faveur des résidences secondaires. L'envie de se retrouver 'entre soi' s'est affûtée, sans parler de la donnée sécurité.* »

DECISIONS ARE MADE FROM THE HEART

For Benjamin Guigui, there is no doubt about it - when it comes to high-end second homes, decisions are made from the heart. 'Whether it's a great sea view or a pool carved into the rock, there has to be something that resonates with the buyer and causes them to give in.' For David Chicard, these properties are clearly in the pleasure market. 'This is a life project, a family environment, a place for chatting or celebrating with friends, etc. If they can afford it, owners don't hesitate to pay the price. They don't want their 'happy place' to become a source of concern because the roof leaks or the heating fails, etc. A second property should be a source of peace of mind.' Having access to sporting facilities that are a source of passion, such as golf or sailing, is another plus point. 'We have also noted, since the pandemic, that high-end hotels have been rejected in favour of second homes. The desire to be in familiar surroundings has increased, as has the need for a sense of security.' ➤

L'ASPECT « COMMUNAUTÉ »

Autre critère que nos compatriotes affectionnent lorsqu'il craquent pour un bien à l'étranger : l'existence d'un vivier de Belges afin de « se sentir chez soi », même ailleurs. « *Le Var est à ce sujet très prisé : on y trouve en effet de nombreux Belges. Notamment à Saint-Tropez, où les acquéreurs belges sont historiquement très présents (en témoigne la Fête des Belges)... Cet aspect communauté est également présent en Algarve et à Punta Cana,* » précise Jessica Lenga. « *Les candidats-proprétaires sont par ailleurs influencés par la présence d'amis qui ont acheté dans une région spécifique. L'entourage proche pèse souvent dans la balance.* »

THE 'COMMUNITY' ASPECT

Another criterion that our compatriots love when they give in and buy a property abroad is the presence of a Belgian population. This helps them to 'feel at home', despite being far away from Brussels. 'The department of Var [in southern France] is very popular because of that - it does indeed have a large Belgian community. That is particularly so in Saint-Tropez, where Belgian buyers historically have a very strong presence (evidenced by the Fête des Belges/Belgian National Day celebrations)... The community aspect exists in the Algarve and in Punta Cana as well,' adds Jessica Lenga. 'Potential owners are also influenced by the presence of friends who have bought in a specific region. Close friends or family often tip the balance.' ▷



SPHERE TRAVEL Villa Ocean Drive, Punta Cana



SOTHEBY'S Le Lappe



SPHERE TRAVEL Casa Alba, Ibiza



COLLECTIONIST Villa Omnia

‘A second home should be a source of peace of mind.’

UNE MAISON « VIVANTE »

Si les maisons secondaires demeuraient autrefois vides lorsque les maîtres des lieux ne s'y trouvaient pas, il en va aujourd'hui tout autrement. « *Nous avons désormais affaire à des propriétaires hybrides,* » explique Benjamin Guigui. « *Ceux-ci n'hésitent plus à faire des études de rentabilité avant d'acheter. Ceci afin de louer leur bien et de faire vivre leur maison. De plus, lorsque la résidence est occupée, elle se détériore moins. Cela permet aussi aux propriétaires, grâce aux revenus locatifs, de l'entretenir et de l'améliorer sans dégager de budget supplémentaire.* » Jessica Lenga confirme cette tendance : « *Les propriétaires prévoient souvent une pièce fermée à clé afin d'y laisser leurs affaires lorsque la maison est louée. La résidence secondaire ne connaît presque plus de temps morts.* »

A HOME THAT IS 'ALIVE'

Not so long ago, second homes were left empty when their owners were not around. Today, the situation is quite different. 'There's a new generation of hybrid owners,' explains Benjamin Guigui. 'They don't hesitate to carry out cost-effectiveness studies before buying. They do this so that they can make a house a home by renting it out. If the property is lived in, it will not go to rack and to ruin. This also allows owners, thanks to rental income, to maintain and improve the house, without needing to increase their budget.' Jessica Lenga confirms this trend: 'Home-owners often keep one room free so that they can lock belongings in there when the house is rented out. There's no such thing as 'down time' in a second home.' ▷



ENGELS & VÖLKERS Palmares Villa, Lagos

‘The desire to be in familiar surroundings has increased, as has the need for a sense of security.’

QUELLES TENDANCES ?

Le mouvement est mondial : la pandémie a changé la donne d'un point de vue immobilier. Les équipes d'Engel & Völkers ont noté sur le terrain un glissement de la résidence principale vers la secondaire : beaucoup de propriétaires se sont en effet installés dans leur habitation de vacances dans laquelle ils envisagent de vivre davantage. « *Le but est de profiter d'un espace plus grand, plus confortable...* »

WHAT ARE THE TRENDS?

The trend is global - the pandemic has been a game-changer from a property perspective. The Engel & Völkers teams have noted a shift from the main residence to the second home. Many owners have moved into their holiday homes, because they want to live life to the full again. *'The goal is to enjoy a larger, more comfortable space...'*



ENGELS & VÖLKERS Marbella

Les événements récents ont également provoqué une espèce de « folie immobilière ». « *Le marché a littéralement explosé, les gens ont acheté sans même visiter le bien* », note David Chicard. « *Les stocks immobiliers se sont vidés en France, en Italie, en Espagne... Il faudra quelques années pour que le marché se régularise...* »

Recent events have also triggered a kind of 'property mania'. *'The market has literally exploded, and some people have bought without even visiting the property,'* notes David Chicard. *'Housing stock in France, Italy and Spain is empty. It will take a few years for these markets to stabilise.'* □



BRUSSELS - Uccle

On the edge of the Bois de la Cambre, BARNES offers you this large and beautiful property with a house of about 700 sqm on an exceptional and unique plot of land of about 60 ares ideally oriented. This land can be divided into three plots. The house is composed on the ground floor of an entrance hall leading to an office, a double living room with view on the garden, another living room with open fire and a library. Kitchen and dining room. 5 bedrooms, 4 bathrooms. Garages for 4 cars, wine cellar and conciergerie complete this house. Below the garden, a swimming pool with a poolhouse of 300 sqm. Exceptional house !

EPC : G

Price on request



BARNES Brussels
404a, avenue Louise | B-1050 Bruxelles
+32 (2) 880 15 15 | brussels@barnes-international.com
www.barnes-international.com

Pareto

Savoir anticiper son avenir
How to prepare your future



Le temps passe, de façon inexorable... Pour assurer son futur et celui de ses proches, rien de tel qu'une bonne planification financière... À la clé : l'optimisation de ses avoirs et une sérénité bien méritée... Une planification financière réussie démarre par les bonnes questions... Quand vais-je arrêter de travailler ? De combien ai-je besoin pour vivre jusqu'à mon décès ? Mes héritiers sont-ils suffisamment protégés ? Quels droits de succession vont-ils payer ? Comment m'assurer que je ne paye pas trop d'impôts chaque année ? Que se passerait-il si la banque avec laquelle je travaille faisait faillite ? Autant d'interrogations décisives pour mener sa barque à bon port.

Time passes, inexorably... To secure your future and that of your loved ones, nothing beats good financial planning. Preparing the ground allows you to optimise your assets and enjoy well-deserved peace of mind... Successful financial planning means starting off by asking the right questions... At what age do I want to stop working? How much money do I need to live on up until my death? Are my heirs sufficiently protected? How much inheritance tax will they have to pay? What measures can I take to make sure I don't pay too much tax each year? What would happen if the bank I work with suddenly went bankrupt? These are all the decisive questions that have to be asked if you want to steer your boat to a safe harbour. ▷

Soulever les questions cruciales, la clé du succès Raising the crucial questions, the key to success

Pour réussir sa planification, le conseil d'un professionnel avisé s'avère essentiel. « *En tant qu'expert en optimisation fiscale personnelle et planification patrimoniale et successorale, nous pouvons vous aider à répondre à toutes ces questions* », explique-t-on chez PARETO, dont les clients vont des cadres aux dirigeants d'entreprise en passant par les professions libérales et les retraités. « *Chaque conseiller est épaulé par une équipe fiscale et juridique qui analyse et rédige des rapports sur les différents aspects du patrimoine de nos clients.* » De quoi prévoir l'avenir en dormant sur ses deux oreilles.

Envie d'en savoir plus ?

PARETO organise régulièrement des séances d'information sur des sujets d'actualité fiscale ouvertes à tout public.

To plan successfully for the future, getting sound professional advice is essential. 'As experts in personal tax optimisation and estate and inheritance planning, we can help you answer all these questions,' explains PARETO, whose clients range from executives to company directors, not forgetting the liberal professions and pensioners. 'Each financial advisor can draw on the insights of a tax and legal team that analyses and draws up reports on the various aspects of our clients' estates.' The best way to plan for the future and keep the wolf from the door.

Would you like to know more?

PARETO regularly organises information sessions on current tax issues, open to the general public. □



Real Estate selection



SOTHEBY'S

Antwerp - Schilde
 Exceptional manor with indoor swimming pool built in the early 2000s enjoying ± 1.200 m² on a plot of ± 30.000 m².
 PEB: B. Ref: 3928784.

sothebysrealty.be +32 (0)3 647 30 72



VESTIO

Discover SKY 9... the sunniest spot on the canal basin with the most fabulous view of Hasselt's marina. The finishing touches on the apartment are exquisite. A sky-high luxury apartment for big dreamers.

vestio.com +32 (0)11 80 00 00



MEXX

Uccle, sumptuous duplex penthouse combining elegance and luxury. Offering 560 m² of living space and 350 m² of terraces, 5 suites. 4 car parks.
 PEB: D.

mexxinternational.com +32 (0)2 344 02 43



BARNES

Ixelles - Boondael
 Magnificent mansion part of the Brussels heritage of ± 530 m². This property has preserved all its original character. Atelier at the bottom of the garden. Garages. EPC: E.

barnes-belgium.com +32 (0)2 880 15 15



ÉMILE GARCIN

Prince d'Orange district, charming house of 312 m² renovated in 2021. Vast receptions opening on a beautiful terrace, 4 bedrooms, 4 shower rooms. Beautiful garden, garage and cellars. PEB: E. Ref: BRU-0350-HV.

emilegarcin.com +32 (0)2 201 94 00



SOTHEBY'S

Ixelles - La Cambre Abbey
 Mansion of ± 900 m² built in the early 20th century with ceiling height of ± 4 m, renovated in 2017 with its original elements preserved. PEB: G. Ref: 4532786.

sothebysrealty.be +32 (0)2 640 08 01



RHODE-SAINT-GENESE - Luxe & Prestige aux portes de Bruxelles

À 15 minutes du centre-ville, sise sur une des plus élégantes avenues de cette commune de premier choix, nous vous proposons une villa contemporaine qui marie lignes épurées, matériaux raffinés et boiseries précieuses. Chaque pièce est baignée de lumière et offre une vue sur les champs. De grandes réceptions, de nombreuses salles polyvalentes, un ascenseur, une conciergerie et des garages font de cette demeure un bien d'exception. PEB 300KWh/m²/an. Propriété exclusive, dossier complet sur demande.



www.hamilton-estate.com

BRUSSELS +32 2 427 76 71

Rue Darwin 56 • 1050 Brussels • info@hamilton-estate.com



CHRISTOPHE COLPAERT

Knokke-Zoute
 Exceptional villa of 294 m² located near the Royal Zoute Golf Club. Enjoying a perfectly orientated garden, in the very heart of the desirable Zoute!
 Ref: 4419886.
 christophocolpaert.be +32 (0)2 640 08 01



SOTHEBY'S

East Flanders - Ussel
 In a garden designed by J. Wirtz surrounded by ± 5 ha of woods and meadows, elegant manor of ± 850 m² with refined finishes offering 5 bedrooms, 5 bathrooms, a concierge and large garages. Ref: 4456676.
 sothebysrealty.be +32 (0)3 647 30 72



HAMILTON

Luxurious flat of 190 m² located in one of the most prestigious areas of Ixelles and offering a superb view on the jardin du Roi. 2 suites, a large terrace and a garage. PEB: E.
 hamilton-estate.com +32 (0)2 427 76 71



BARNES

Brussels Centre: Former factory transformed into a loft, this luxurious penthouse of 381 m² with a terrace of ± 300 m² will surprise you with a view on Brussels. Exceptional volumes, 2 living rooms, 4 bedrooms, 2 parking spaces in option.
 barnes-belgium.com +32 (0)2 880 15 15



SOTHEBY'S

Walloon Brabant - Grez-Doiceau
 In the Bercuit area, villa of ± 660 m² on ± 58 ares offering 4 bedrooms, 3 bathrooms, 1 indoor swimming pool, 1 official apartment of ± 64 m² and 3 garages. Fuel oil heating. PEB: G. Ref: 4204250.
 sothebysrealty.be +32 (0)2 640 08 01



MEXX

Waterloo, on a park of 1ha, property removed offering more than 1000 m² of living space. Wellness area with indoor swimming pool, hammam, and fitness room. Separate concierge's. PEB: D.
 mexxinternational.com +32 (0)2 344 02 43



inside

passion for interiors

insidegroup.lu

| | | we love wood | | |

B a o b a b

COLLECTION



Damassé

www.baobabcollection.com