

RÉSIDENCES SECONDAIRES

Jusqu'où vont les Franciliens ?

L'idée de s'offrir un pied-à-terre séduit toujours de nombreux urbains. Le budget à prévoir dépend de la localisation du bien

Par Agnès Morel

Même si l'heure n'est plus à l'euphorie post-Covid, les résidences secondaires continuent de faire rêver les Franciliens. Le site Green-Acres, spécialisé dans la vente de biens de charme, a ainsi enregistré une hausse de 17% des demandes de renseignements sur un an. « Les destinations proches de Paris, à moins de 1 heure 30 de train ou de voiture, ont pris de l'ampleur », observe Grégory Beurrier, président du réseau Expertimo. Et pour cause : elles offrent un compromis idéal

pour s'échapper un week-end, envisager le télétravail, accueillir des proches, ou y passer une partie de sa retraite. Objectif : se ressourcer, se promener en forêt, s'offrir une parenthèse loin de l'agitation de la ville.

Le Perche, la vallée de Chevreuse, l'Oise, l'Yonne et la Bourgogne restent des grands classiques. Les destinations phares ? Chantilly, Montfort-l'Amaury, Giverny, Senlis ou encore Nogent-le-Rotrou. Les Parisiens se dirigent aussi vers Rambouillet, l'un des terminus du Transilien, pour y acheter de jolies maisons

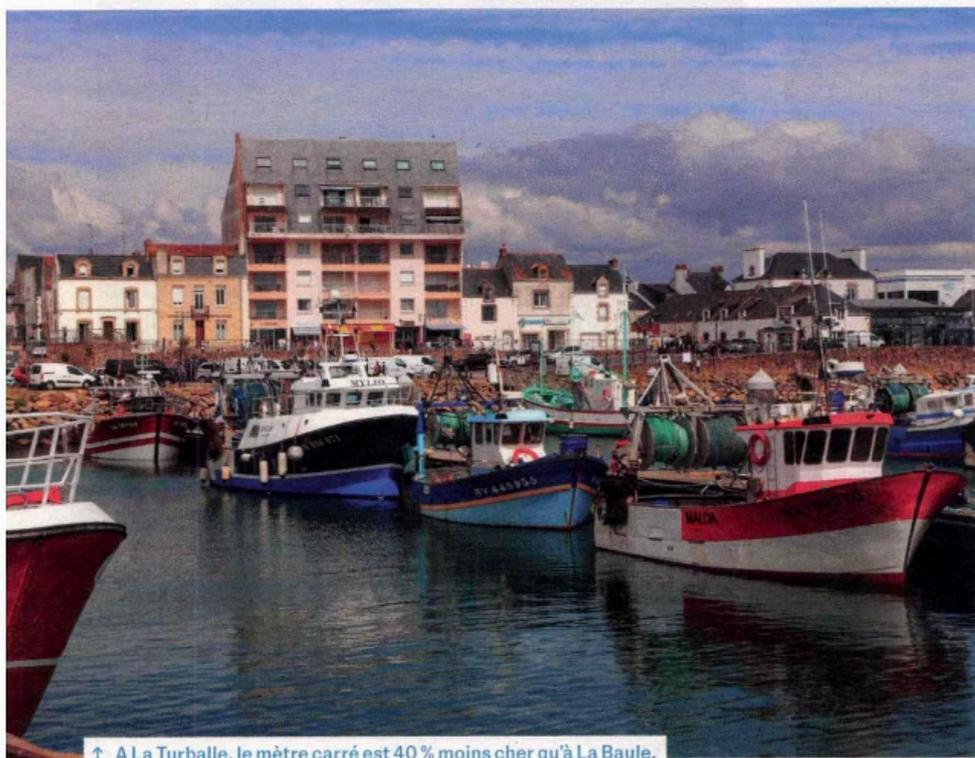
autour de 3 300 €/m². Ou du côté de Moret-sur-Loing, entre Fontainebleau et Nemours. Et certains ne rechignent pas à aller jusqu'à Blois ou Amiens, où l'on trouve des maisons entre 250 000 et 300 000 €.

Ceux qui disposent d'un budget plus confortable peuvent accéder à des bâtiments de caractère pour le prix d'un appartement parisien. « On peut s'offrir une bâtisse du XVIII^e ou du XIX^e siècle, avec terrain et dépendances, à partir de 700 000 € », souligne Patrice Besse, fondateur de l'agence du même nom. A 1 heure de la porte d'Orléans, dans un village du Gâtinais proche de Fontainebleau, une propriété de charme, composée de 2 longères de 270 m², sur 2 500 m² de terrain avec de jolies dépendances, cherche preneur pour 708 000 €.

VIVRE SON RÊVE AVEC DES COMPROMIS

Mais les Franciliens ne rêvent pas seulement de forêts ou de vieilles pierres. Nombreux sont ceux qui veulent prendre la large. Côte d'Opale, Bretagne, Loire-Atlantique... Les villes côtières bien desservies sont les destinations les plus recherchées. « Passer un week-end à la mer, cela fait encore rêver ! » confirme Olivier Brunet, directeur associé de Barnes Propriétés & Châteaux. Encore faut-il en avoir les moyens. A Deauville, un 29-m² refait à neuf dans une résidence à colombages s'est vendu 205 000 €, soit 7 100 €/m². A La Baule, un T2 de 53 m² avec vue mer, dans une résidence tout confort, s'affiche à 700 000 € (13 200 €/m²). Au Touquet, il faut compter 1 million pour une touquettoise avec 3 chambres en bon état. Sans compter que les charges (énergie, impôts locaux...) ont flambé et que la réglementation sur la location saisonnière s'est durcie, ce qui rend les biens plus difficiles à rentabiliser. A cela s'ajoutent les incertitudes liées au réchauffement climatique : tempêtes, submersion...

Résultat : pour s'offrir leur rêve à prix raisonnable, les acheteurs multiplient les compromis. Déjà, ils se reportent sur l'arrière-pays ou visent des villes plus accessibles. Par exemple La Turballe, à 13 kilomètres seulement de La Baule, mais 40% moins chère. Autre tendance : l'attrait pour les biens avec défauts, comme ce pavillon de 1980 de 92 m² aux Sables-d'Olonne, entre la gare et la plage, à rénover, et qui n'avait pas le charme des maisons de pêcheur de plain-pied que recherchent la plupart des acquéreurs. Resté longtemps en vente, le bien, proposé à 375 000 €, a finalement été cédé pour 275 000 €, soit 3 000 €/m². ●



↑ A La Turballe, le mètre carré est 40% moins cher qu'à La Baule.