



Spécial Placement

Immobilier

LE RENOUVEAU DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

*On vous dit confinement et couvre-feu ?
Vous pensez plutôt verdure, espace et liberté.
Alors pourquoi ne pas investir dans une résidence secondaire ?*

Par Valérie Valin-Stein

Un sondage publié par le réseau Orpi en juillet 2020 révélait que 25% des Français envisageaient l'achat d'une résidence secondaire. L'été dernier, les agences immobilières ont été prises d'assaut par des candidats acquéreurs, aux projets parfois chimériques. « Il y a eu un afflux de demandes après le premier confinement, témoigne Olivier de Chabot-Tramecourt, directeur général du Groupe Mercure, spécialisé dans l'immobilier de prestige. Mais il s'agissait parfois de projets un peu épidémiques qui n'ont pas résisté à la réalité de la campagne, notamment en termes de prix. Les acheteurs qui nous contactent aujourd'hui sont plus matures. »

Matures mais jeunes : 28% des acquéreurs potentiels ont moins de 39 ans et 11% moins de 30 ans. « L'achat d'une résidence secondaire n'est plus, comme auparavant, un signe de réussite passé la quarantaine. Il répond à une volonté de quitter un environnement urbain pour s'offrir un moment d'oxygène au vert », constate Christine Fumagalli, présidente d'Orpi. Certains, d'ailleurs, n'hésitent pas à privilégier leur habitat secondaire aux dépens du principal. Tel ce couple de Parisiens qui a vendu son 120m² du quartier Saint-Paul au cœur du Marais pour réinvestir le montant de la vente dans un petit (50 m²) pied-à-terre dans le même quartier et une maison de campagne à une heure de Paris.

Une résidence de moins en moins secondaire

Cet exemple est révélateur d'une nouvelle tendance : l'avènement de la résidence hybride, à la fois principale et secondaire. Un changement de paradigme lié aux confinements successifs. Selon un récent sondage réalisé par le réseau d'immobilier de luxe Barnes, 43% des personnes interrogées avaient l'intention de réor-



“MA MAISON DE CAMPAGNE ME COÛTE 6 744 € PAR AN”

En 2018, Philippe a vendu son pavillon en région parisienne pour acheter une maison dans le Mâconnais. Son idée : redevenir locataire à Paris et faire de sa nouvelle demeure bourguignonne une maison de famille où il passerait ses vacances et de nombreux week-ends. La demeure offre 210 m² habitables, un terrain de 5 000 m² et une dépendance aménageable de 300 m². Bien lui en a pris, car la propriété lui a servi de refuge pendant trois mois lors du premier confinement. Acquise 440 000 €, l'entretien annuel lui revient à 6 744 € : 521 € d'eau, 2 673 € de gaz et d'électricité, 3 022 € de taxes foncières et d'habitation et 528 € d'internet. Pas de jardinier, c'est son moment détente !

Frédéric Durand-Bazin

ganiser leur vie professionnelle et familiale. « Pour 89% d'entre eux, cette réorganisation devrait passer par un accroissement du temps passé chaque année dans leur résidence secondaire et 72% la transformeraient volontiers en résidence semi-principale », explique Thibault de Saint Vincent, président de Barnes. La notion de refuge est par ailleurs plébiscitée. Peu de nos clients envisagent un nouveau confinement sans pouvoir être réunis en famille. » Les professionnels notent d'ailleurs un engouement croissant pour les propriétés disposant de dépendances susceptibles d'accueillir famille et amis. Destinée à être utilisée régulièrement, la résidence secondaire doit être proche de la principale, au maximum à deux heures de voiture ou de train. Un Parisien amoureux de la vallée de Chevreuse, au sud des Yvelines, a même voulu une propriété accessible en RER !