



La folle envie post-Covid-19 pour les résidences secondaires

Le confinement a déclenché des envies de résidences secondaires. Pour y accueillir famille et amis, mais aussi parfois pour y installer une nouvelle vie en télétravail. Tour d'horizon des mille et une destinations françaises.



Après le confinement, de nouvelles envies immobilières ont émergé, des maisons accessibles en train pour ceux qui souhaitent télétravailler par exemple (photo d'illustration).

FRED TANNEAU / AFP

Le confinement lié à l'épidémie de Covid-19 aura mis les nerfs des Français à rude épreuve. Bouleversement du rythme de vie, nouvelle organisation du travail, éducation des enfants, absence d'activité sociale et culturelle, redécouverte des tâches domestiques... Le tout concentré en un lieu unique, leur habitation. Du coup, depuis le 11 mai, ils ont eu deux priorités: préparer leurs vacances et concrétiser un projet immobilier. "Même si 89% des Français ont trouvé leur logement adapté au confinement et l'ont bien vécu, 22% déclarent avoir envie de déménager, dont 58% de ceux vivant en appartement, pour s'installer dans une maison", constate Brice Teinturier, directeur général délégué de l'institut Ipsos.

Ceux qui avaient déjà initié un projet l'ont poursuivi: "A Paris, nous avons réalisé plus de 200 visites dès la première semaine de reprise", s'étonne David Scheffler, président France d'Engel & Völkers. De nouvelles envies ont émergé post-confinement: "Ceux qui ne possèdent pas de résidence secondaire en cherchent



[Visualiser l'article](#)

une, ceux qui souhaitent télétravailler recherchent des maisons, accessibles en train, avec par exemple une dépendance pour aménager un bureau", détaille Nathalie Garcin, présidente du groupe Emile Garcin. Les recherches en ligne se sont multipliées. "Nous avons reçu 50% de plus de demandes de financement pour des résidences secondaires que pour des résidences principales", calcule Pierre Chapon, co-fondateur du courtier Pretto.

SÉRIE D'ÉTÉ : Chaque jeudi à partir du 9 juillet, nous vous proposons une sélection de demeures de rêve dans la Manche et en Normandie, en Bretagne, sur la Côte atlantique, le long de la Méditerranée, dans les Alpilles, le Luberon et la Drôme provençale et dans le Val de Loire.

"Un nouvel exode urbain est en marche"

Envie d'espace, de nature, d'une vie plus équilibrée, et rejet des transports, de la pollution et de la promiscuité, ont donné "un coup d'accélérateur à un souffle existant. Un nouvel exode urbain est en marche qui, parions-le, ne sera pas qu'un épiphénomène", s'enthousiasme Patrice Besse, fondateur du groupe du même nom. Son moteur? L'expérimentation du télétravail: "Pour de nombreux actifs, surtout les cadres trentenaires aisés, son développement, appuyé sur le déploiement de la couverture internet et des outils numériques, va se renforcer, car même si cela ne remplace pas tout d'une rencontre réelle, c'est tout aussi efficace et nettement plus écologique", analyse Alexander Kraft, président de Sotheby's International Realty France & Monaco.

LIRE AUSSI Comment bien acheter sa résidence secondaire

Les Parisiens prospectent la grande couronne, la Normandie ou le Perche notamment, ou misent sur la province: "Nous avons constaté une hausse des 10% des demandes de crédit dans les grandes villes TGV telles Nantes, Rennes ou Bordeaux", note Sylvain Lefèvre, président de La Centrale du financement. Certains se décident très rapidement: "Nous avons déjà signé plusieurs ventes à des chefs d'entreprise, pour des maisons situées à moins de 30 minutes de la gare d'Aix-en-Provence", confirme Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau. Plus prudents, d'autres vont opter pour une résidence alternée: "Ils vont garder un pied-à-terre à Paris, ce qui va continuer d'alimenter la demande", nuance Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes International Realty.

Le bon moment

Sur l'ensemble de l'Hexagone, les métropoles rayonnent: les Bordelais prospectent en Gironde, les Lyonnais jusqu'en Bourgogne, les Toulousains dans le Languedoc-Roussillon, etc. "C'est une nouvelle carte de France qui est en train de se dessiner", estime Laurent Demeure, président de Coldwell Banker France & Monaco. Le phénomène va-t-il durer? Pas si sûr. "Cette euphorie ambiante est liée au stress du confinement, tempère Olivier de Chabot-Tramecourt, directeur général du Groupe Mercure. Après, il faut tenir de ses activités professionnelles, sociales, culturelles, des études des enfants...". Certains tentent le compromis: "Les nouveaux arrivants cherchent à déplacer leur vie sociale au vert, mais ce n'est pas toujours simple", prévient Sylvie Haeffele, directrice de Touraine Berry Immobilier. Aussi, d'autres s'orientent vers une réelle résidence secondaire comme point d'ancrage. "C'est le lieu où chacun va se fabriquer de véritables souvenirs avec sa famille et ses amis", explique Sylvain Boichut, directeur exécutif de John Taylor.

Il s'agit d'un projet souvent partagé: "Nous voyons arriver des parents et leurs enfants qui veulent acheter ensemble une résidence à la campagne, tout en se constituant un patrimoine", indique Matthieu Neyret, associé du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Privalys. Mais pas n'importe où: "Ils choisissent de jolis villages plutôt touristiques, une version édulcorée du terroir où ils peuvent retrouver leurs repères", sourit Julien Haussy, président d'Espaces Atypiques. Et sans doute est-ce le bon moment, car la concurrence est

www.challenges.fr
Pays : France
Dynamisme : 1

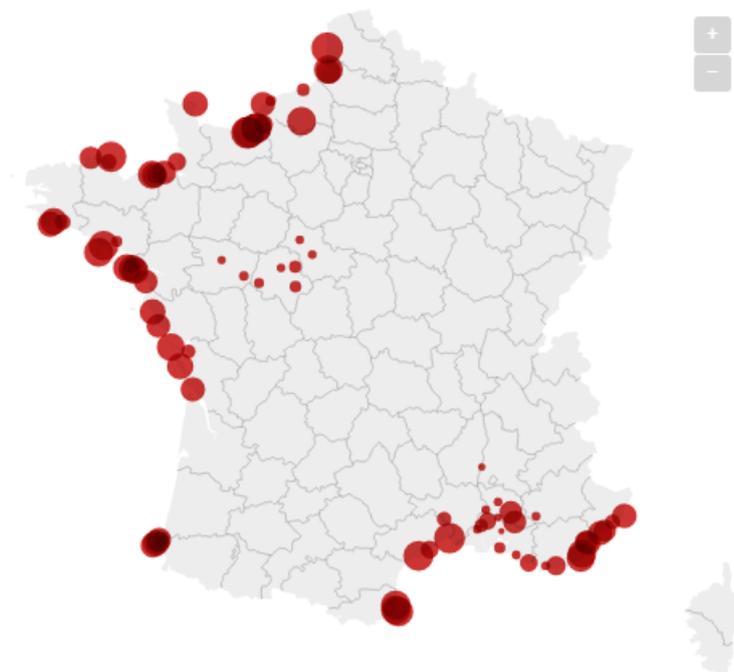


[Visualiser l'article](#)

moins vive: "Les acquéreurs étrangers sont absents, mais ils continuent de s'informer même s'ils ne peuvent pas visiter", confie Heathcliff Zingraf, directeur associé du groupe Michaël Zingraf. Surtout, la France est un pays d'une incroyable diversité géographique, culturelle, patrimoniale, architecturale et gastronomique: de 100.000 à plusieurs millions d'euros, chacun peut trouver son havre de paix au fil de notre enquête en régions.

Des coûts parfois vite oubliés

Résidence principale, secondaire ou alternée, la détention d'un bien immobilier comporte toujours des frais, des charges et des taxes! Des considérations qu'il ne faut pas négliger. Il faut prendre en compte les frais d'acquisition (dont a minima 7 à 8% de droits de mutation dans l'ancien), les charges courantes (électricité, eau, etc...), d'entretien (piscine, jardinier...) et les travaux (chauffage, toiture...). S'y ajoutent éventuellement l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière, la fiscalité sur les revenus fonciers (en cas de location) et les impôts locaux: "Attention, certaines communes majorent la taxe d'habitation jusqu'à 60% pour les résidences secondaires", rappelle Erwan Grumellon, directeur juridiques et des expertises patrimoniales de SwissLife Banque privée. Il faut aussi anticiper son insertion dans le patrimoine et sa transmission future: "Il faut peser les avantages et les inconvénients d'un achat en indivision ou en SCI par exemple", souligne Erwan Grumellon.



Source: Insee • [Récupérer les données](#) • Créé avec [Datawrapper](#)

"Un nouvel exode urbain est en marche"



[Visualiser l'article](#)

Envie d'espace, de nature, d'une vie plus équilibrée, et rejet des transports, de la pollution et de la promiscuité, ont donné "un coup d'accélérateur à un souffle existant. Un nouvel exode urbain est en marche qui, parions-le, ne sera pas qu'un épiphénomène", s'enthousiasme Patrice Besse, fondateur du groupe du même nom. Son moteur? L'expérimentation du télétravail: "Pour de nombreux actifs, surtout les cadres trentenaires aisés, son développement, appuyé sur le déploiement de la couverture internet et des outils numériques, va se renforcer, car même si cela ne remplace pas tout d'une rencontre réelle, c'est tout aussi efficace et nettement plus écologique", analyse Alexander Kraft, président de Sotheby's International Realty France & Monaco.

Les Parisiens prospectent la grande couronne, la Normandie ou le Perche notamment, ou misent sur la province: "Nous avons constaté une hausse des 10% des demandes de crédit dans les grandes villes TGV telles Nantes, Rennes ou Bordeaux", note Sylvain Lefèvre, président de La Centrale du financement. Certains se décident très rapidement: "Nous avons déjà signé plusieurs ventes à des chefs d'entreprise, pour des maisons situées à moins de 30 minutes de la gare d'Aix-en-Provence", confirme Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau. Plus prudents, d'autres vont opter pour une résidence alternée: "Ils vont garder un pied-à-terre à Paris, ce qui va continuer d'alimenter la demande", nuance Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes International Realty.

Le bon moment

Sur l'ensemble de l'Hexagone, les métropoles rayonnent: les Bordelais prospectent en Gironde, les Lyonnais jusqu'en Bourgogne, les Toulousains dans le Languedoc-Roussillon, etc. "C'est une nouvelle carte de France qui est en train de se dessiner", estime Laurent Demeure, président de Coldwell Banker France & Monaco. Le phénomène va-t-il durer? Pas si sûr. "Cette euphorie ambiante est liée au stress du confinement, tempère Olivier de Chabot-Tramecourt, directeur général du Groupe Mercure. Après, il faut tenir de ses activités professionnelles, sociales, culturelles, des études des enfants...". Certains tentent le compromis: "Les nouveaux arrivants cherchent à déplacer leur vie sociale au vert, mais ce n'est pas toujours simple", prévient Sylvie Haeffele, directrice de Touraine Berry Immobilier. Aussi, d'autres s'orientent vers une réelle résidence secondaire comme point d'ancrage. "C'est le lieu où chacun va se fabriquer de véritables souvenirs avec sa famille et ses amis", explique Sylvain Boichut, directeur exécutif de John Taylor.

Il s'agit d'un projet souvent partagé: "Nous voyons arriver des parents et leurs enfants qui veulent acheter ensemble une résidence à la campagne, tout en se constituant un patrimoine", indique Matthieu Neyret, associé du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Privalys. Mais pas n'importe où: "Ils choisissent de jolis villages plutôt touristiques, une version édulcorée du terroir où ils peuvent retrouver leurs repères", sourit Julien Haussy, président d'Espaces Atypiques. Et sans doute est-ce le bon moment, car la concurrence est moins vive: "Les acquéreurs étrangers sont absents, mais ils continuent de s'informer même s'ils ne peuvent pas visiter", confie Heathcliff Zingraf, directeur associé du groupe Michaël Zingraf. Surtout, la France est un pays d'une incroyable diversité géographique, culturelle, patrimoniale, architecturale et gastronomique: de 100.000 à plusieurs millions d'euros, chacun peut trouver son havre de paix au fil de notre enquête en régions.

Des coûts parfois vite oubliés

Résidence principale, secondaire ou alternée, la détention d'un bien immobilier comporte toujours des frais, des charges et des taxes! Des considérations qu'il ne faut pas négliger. Il faut prendre en compte les frais d'acquisition (dont a minima 7 à 8% de droits de mutation dans l'ancien), les charges courantes (électricité, eau, etc...), d'entretien (piscine, jardinier...) et les travaux (chauffage, toiture...). S'y ajoutent éventuellement l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière, la fiscalité sur les revenus fonciers (en cas de location) et les impôts locaux: "Attention, certaines communes majorent la taxe d'habitation jusqu'à 60% pour les résidences secondaires", rappelle Erwan Grumellon, directeur juridiques et des expertises patrimoniales de

www.challenges.fr
Pays : France
Dynamisme : 1



[Visualiser l'article](#)

SwissLife Banque privée. Il faut aussi anticiper son insertion dans le patrimoine et sa transmission future: "Il faut peser les avantages et les inconvénients d'un achat en indivision ou en SCI par exemple", souligne Erwan Grumellon.