



En couverture

A MOINS DE 2 HEURES DE PARIS

La campagne aux portes de la ville

Fuir les modes et les bouchons: autour de l'Île-de-France, des maisons à prix raisonnables séduisent les Parisiens. Pour se mettre au vert chaque week-end.

Exit les Alpilles, Deauville ou l'île de Ré : ces lieux de villégiature font certes rêver les Parisiens à la recherche d'une résidence secondaire, mais les prix y sont très élevés. De plus, l'accès n'est pas toujours simple, entre la circulation chargée ou la nécessité de prendre un train ou un TGV. La solution ? Acheter une maison de campagne située à une ou deux heures de Paris. L'avantage ? Il ne s'agit pas d'y passer seulement quelques semaines de vacances par an, mais d'en profiter tout au long de l'année, été comme hiver. *Challenges* a sélectionné trois destinations aux portes de l'Île-de-France permettant de se réveiller au vert tous les week-ends : dans le Centre-Val-de-Loire, le Grand-Est et les Hauts-de-France. « *Notre région est sous-cotée, les Parisiens ne la connaissent pas!* » regrette Ladislav de Simencourt, de l'agence de Simencourt à Amiens.

AU SUD D'AMIENS

Les villages de la région d'Amiens sont méconnus des Parisiens, dont les recherches s'arrêtent le plus souvent à la limite nord du parc du Vexin. « *Nous avons pourtant de charmants villages dans la vallée de la Selle, comme Conty, ou Breteuil et ses marais*, indique Ladislav de Simencourt. *On peut y dénicher une résidence secondaire à partir de 300 000 euros et jusqu'à 1 million d'euros selon la taille du parc.* » Dans le secteur du château de Wailly, sur la commune de Conty, une belle maison en pierre de taille de 160 m² entièrement rénovée, avec des dépendances, a trouvé preneur pour 380 000 euros en quelques



Xavier Malet/Espaces Atypiques

POISVILLIERS (Eure-et-Loir) Un havre dans les champs

Près de Chartres, cette grange réhabilitée de 180 m² sur 2 081 m² de terrain offre 4 chambres, 2 salles de bains et une belle cuisine ouverte sur l'espace de vie. Village calme à la jolie église romane. Gare de Saint-Prest à cinq minutes, reliant Montparnasse en 1 h 09.

Prix : 445 000 euros.

semaines. La baie de Somme est à portée de main et les Parisiens sont assurés d'éviter les bouchons du dimanche soir, car la circulation est fluide sur l'A16, contrairement à l'autoroute desservant la Normandie. La ville d'Amiens toute proche permet de satisfaire les besoins culturels avec la Maison de Jules Verne ou l'accès au CHU.

LA VALLÉE DE L'EURE

La campagne à moins d'une heure trente de Paris : promesse tenue pour l'Eure-et-Loir. Les villages situés entre Dreux, Chartres et Rambouillet ont la cote. « *Les acheteurs de l'Ouest parisien orientent leurs recherches à proximité des gares le long des lignes Paris-Dreux ou Paris-Chartres. C'est au départ leur maison de campagne pour les week-ends ou les vacances, puis ils envisagent souvent de s'y installer complètement à terme* », constate Loïc Lecomte, responsable de

l'agence *Espaces Atypiques* de Chartres. Il cite notamment Saint-Prest et Jouy, tout près de Chartres, ou encore les villages de la vallée de l'Eure comme Nogent-le-Roi, Saint-Piat et Maintenon. Les Franciliens évitent les bouchons de l'A13 menant en Normandie puisque l'accès se fait par l'A11 pour Chartres ou la nationale 12 pour Dreux. Il faut compter entre 400 000 euros et 500 000 euros pour une maison esprit campagne, et jusqu'à 1 million d'euros pour les grandes demeures. A Bailleul-Armenonville, une maison en pierre de 1800 entièrement rénovée, de 170 m² et 850 m² de terrain, a été vendue 465 000 euros.

AUTOUR D'EPERNAY

L'attrait de la région ? Le champagne bien sûr, dont Epemay est la capitale. Les villages en direction de Reims séduisent aussi les amateurs de calme et de forêt, notamment du côté de la Montagne de Reims, comme ceux de Germaine ou Saint-Imoges. Plus à l'ouest, en direction de Château-Thierry, Dormans plaît aussi. Les Franciliens de l'est viennent par l'A4 (une bonne heure pour Château-Thierry, moins de deux pour Epemay), mais aussi par le TER ou le TGV (Reims). « *Il faut disposer d'un budget de 200 000 euros à 500 000 euros pour les maisons de campagne*, indique Charlène Jaubert, d'Orpi Epemay. *Elles sont souvent dotées d'un très grand terrain, ce qui permet de ne pas avoir de voisins immédiats.* » A Vallées en Champagne, à la limite de l'Aisne et de la Marne, une jolie maison en pierre de 138 m² et 6500 m² de terrain a été vendue 335 000 euros en deux semaines. **Agnès Lambert**