

PARTEZ POUR UN TOUR DE FRANCE

des MAISONS

à la CAMPAGNE

8

Les maisons de campagne font désormais la course en tête dans le cœur des acquéreurs. Lassés d'avoir été confinés, ces derniers s'aventurent désormais dans des secteurs plus éloignés des grandes villes où ils peuvent acheter un bien qui leur permet de s'évader et se ressourcer.

Les maisons de campagne ont le sourire depuis qu'elles se trouvent sur la route du tour de France ! Pas celui des coureurs cyclistes, car il s'agit d'une grande boucle d'un nouveau genre. Celle qui conduit les acquéreurs à s'aventurer dans toutes les régions de France pour repérer un bien immobilier à acheter. Voilà une trajectoire en direction de la province, délaissée depuis quelques années, qui retrouve un succès bien mérité.

À l'origine de cet engouement pour des destinations quelque peu snobées, la crise du coronavirus qui s'accompagne d'une profonde réflexion sur le cadre de vie. Le besoin d'espace et la qualité de l'environnement font désormais partie des critères de recherche prioritaires des acquéreurs. Ce qui les conduit à s'intéresser aux maisons de 3 à 4 chambres avec terrain. Ils envisagent de venir y télétravailler plus confortablement ou d'y séjourner le temps des vacances, de préférence dans les environs de Paris et les secteurs bien desservis par la LGV.

Pour les acquéreurs venus des grandes agglomérations, c'est aussi l'occasion de mettre la main sur des perles rares ! En comparaison avec les prix pratiqués dans les zones dites "tendues", la pierre se montre des plus hospitalières dans les villes moyennes et les villages de France. Les prix permettent à une famille de se loger dans une confortable maison de maître pour le même budget qu'un T2 en région parisienne...

Dans ce contexte, les acquéreurs prospectent dans des territoires où ils n'imaginaient pas investir avant cet épisode de la Covid. Un effet qui devrait être profitable au secteur de l'immobilier à la condition que cette tendance se pérennise...

Le moment semble opportun de tracer sa route pour repérer des biens dans les régions qui semblent avoir le vent en poupe. Pourvu que ce soit à la campagne, à la mer ou à la montagne dans un cadre reposant et dans un lieu offrant des commodités et une bonne couverture internet, cela mérite de programmer une escale. C'est parti pour un tour de France des prix de l'immobilier.

LE CENTRE-VAL DE LOIRE POUR UNE VIE DE CHÂTEAU !



Amboise (37)

CHIFFRES CLÉS CENTRE-VAL DE LOIRE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Amboise (37)	183 000 €	↘
Chalonnes-sur-Loire (49)	155 000 €	↘
Chaumont-sur-Loire (CA Blois Agglopolys - 41)	150 000 €	↗
Saint-Florent-sur-Cher (18)	95 000 €	↘
Sully-sur-Loire (45)	112 700 €	↘
Valençay (36)	72 000 €	↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Bourges (18)	122 m ²	Tours (37)	84 m ²
Chartres (28)	147 m ²	Blois (41)	113 m ²
Châteauroux (36)	66 m ²	Orléans (45)	78 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Cher (18)	95 000 €	Indre-et-Loire (37)	183 000 €
Eure-et-Loir (28)	154 700 €	Loir-et-Cher (41)	122 000 €
Indre (36)	84 700 €	Loiret (45)	155 000 €

Idéalement située pour les Franciliens qui ne veulent pas complètement couper les ponts avec le mode de vie urbain, la grande région Centre-Val de Loire offre une large panoplie de biens. Qu'il s'agisse des fermes berrichonnes ou des demeures tourangelles, le territoire recèle des maisons de caractère en pierre calcaire et toiture en terre cuite ou ardoises. Avec un tel cachet, il n'est pas surprenant que de nombreux acquéreurs fassent de la région leur terre de prédilection pour investir dans une résidence secondaire. D'autres n'hésitent pas à venir s'installer dans ce territoire réputé pour son cadre de vie, d'autant qu'ils restent proches de Paris s'ils doivent s'y déplacer.

Dans quels secteurs prospecter ?

La Vallée de la Loire, qui s'étend de Sully-sur-Loire [45] à Chalonnes-sur-Loire [49], constitue une terre d'accueil pour les acquéreurs en quête de maisons de campagne. Au gré des envies, elles pourront se situer dans les alentours de villes moyennes comme Amboise [37] ou dans des villages paisibles comme Chouzé-sur-Loire [49]. Pour un bon dépaysement, le Berry dans les environs de Bourges [18] ou la Brenne, à côté de Châteauroux [36], raviront les amateurs de grands espaces.

Quel budget pour acheter ?

Dans le Val d'Amboise, le prix médian s'établit à 185 000 euros. Plus à l'ouest, en se rapprochant de Tours Métropole, ce secteur nous réserve un prix encore plus élevé de 235 000 euros !

Heureusement, le département du Loir-et-Cher se montre plus avenant côté budget puisque le Grand Chambord s'affiche à 145 000 euros. Même constat du côté de Blois Agglopolys où il faut 151 000 euros dans les environs de Cheverny. Direction les Terres du Haut-Berry, dans le Cher [18], où une bonne surprise nous attend avec un prix médian à 120 000 euros. L'Indre [36] se montre encore plus accueillante puisque le secteur d'Écueillé-Valençay s'affiche à 70 000 euros et celui du Cœur de Brenne à 68 000 euros, de belles opportunités pour les acquéreurs.

CIRCUIT À 3 H DE PARIS

BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ DE BONS CRUS IMMOBILIERS

Bien desservie par les lignes TGV, la Bourgogne - Franche-Comté offre de belles destinations aux acquéreurs. Que ce soit pour se rendre en Côte-d'Or ou en Saône-et-Loire, les temps de trajet depuis Paris n'excèdent pas 2 heures. Ce qui renforce le potentiel immobilier de ces territoires en matière de résidence secondaire. Les acheteurs veulent trouver des biens répondant à leurs envies de villégiature. D'autres voient la Bourgogne - Franche-Comté comme une terre d'accueil pour y vivre à l'année !

Dans quels secteurs prospecter ?

Réputée pour son vignoble, la Bourgogne séduit par ses paysages vallonnés où les petits villages procurent beaucoup de sérénité. Beaune avec ses célèbres hospices se veut une parfaite illustration. Plus à l'ouest, le parc naturel du Morvan ne manque pas d'arguments pour les amateurs d'environnement boisé, sans oublier la présence du Lac de Pannecière pour se divertir. Et plus au sud, Cluny se caractérise par son patrimoine remarquable. La ville a fait du tourisme son moteur, elle se situe au centre du réseau européen des sites clunisiens. Avantage non négligeable, elle se trouve non loin de l'axe Chalon-sur-Saône - Mâcon.

Quel budget pour acheter ?

À terroir réputé, marché immobilier renommé si l'on en juge par les prix que nous observons dans des villes comme Beaune (198 500 euros) ou encore Nuits-Saint-Georges (184 800 euros). Ils approchent les 200 000 euros qu'exige à minima la périphérie de Dijon pour acheter.

Bien plus sage dans ses prétentions, la ville d'Autun au pied du Morvan réclame seulement un budget de 110 100 euros. Plus au sud de la Saône-et-Loire, Mâcon et sa périphérie concentrent les plus fortes tensions immobilières du département. Dans la communauté d'agglomération du Mâconnais Beaujolais, il faut 180 200 euros pour acheter une maison. Comme en Côte-d'Or, il semblerait que les secteurs viticoles ne baissent pas la garde en matière de foncier. Les parcelles, construites ou non, se négocient au prix fort !



Semur-en-Auxois (21)

CHIFFRES CLÉS BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Beaune (21)	198 500 €	↗
Cluny (CC du Clunisois 71)	123 700 €	↗
Paray-le-Monial (71)	122 300 €	↗
Pontarlier (25)	244 900 €	↗
Saulieu (21)	100 000 €	=
Semur-en-Auxois (21)	138 600 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Dijon (21)	65 m ²	Dole (39)	110 m ²
Besançon (25)	72 m ²	Mâcon (71)	90 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Côte-d'Or (21)	173 000 €	Haute-Saône (70)	110 000 €
Doubs (25)	196 600 €	Saône-et-Loire (71)	122 400 €
Jura (39)	138 000 €	Yonne (89)	110 000 €
Nièvre (58)	84 400 €	Terr. de Belfort (90)	166 100 €

LE GRAND EST À FLOT AVEC LES GRANDS LACS

Avec ses grands lacs, le Grand Est invite à prendre le large pour se ressourcer. Si les centres urbains de Reims et Troyes attirent bien des actifs, la campagne champenoise a de quoi séduire les touristes.

Dans quels secteurs prospecter ?

Direction l'Aube (10), avec les Grands Lacs de la Forêt d'Orient qui se situent à 1h30 de Paris. Au programme, trois lacs qui permettent aussi bien de pratiquer nautisme, pêche, baignade... Même ambiance à Sainte-Marie-du-Lac qui se trouve à deux pas du lac du Der dans la Marne (51).

Quel budget pour acheter ?

Une maison à Piney (10) dans le secteur des lacs se négocie environ 140 000 euros dans un marché relativement stable. Nous observons des tarifs proches à Ste-Marie-du-Lac-Nuisement, 151 000 euros, dans le département voisin de la Marne (51). Les Ardennes (08) comptent sur leur parc naturel régional pour séduire. Dans le secteur de "Vallées et Plateau d'Ardenne", les maisons se vendent 90 800 euros.

CONSEIL !

Le contexte favorable à l'achat nécessite un plan de financement avec apport personnel et taux d'endettement de 33 %.

Il faut aussi aborder son projet sur du long ou moyen terme, car un achat à court terme n'est pas une bonne opération spéculative.

François GAUTHIER

Notaire à Reims (51)



Qu'est-ce qui caractérise une maison de ville rémoise ?

Détruite lors de la première guerre mondiale, la reconstruction de Reims, entre 1920 et 1930, a fait émerger un style art déco. Avec leurs façades en pierre de

taille, les maisons de 2 ou 3 étages disposent d'un jardin à l'arrière. À l'intérieur, elles se caractérisent par de beaux parquets, de longs couloirs avec de la céramique au sol, des cheminées en marbre stylisées art déco.

En quoi ces maisons de ville présentent-elles de beaux atouts pour les acquéreurs ?

Avec un « caractère » que l'on ne retrouve nulle part ailleurs, ces maisons s'avèrent très recherchées. Leur surface (entre 180 et 300 m²) est idéale pour une famille avec enfants. Le jardin constitue aussi un atout indéniable. Surtout dans le contexte actuel où l'on a tendance à fuir les appartements. Cette cour pourra également accueillir une extension ou une véranda.

Quels critères faut-il prendre en compte pour acheter ce type de bien ?

Il faut être vigilant au stationnement car beaucoup de maisons de villes à Reims se distinguent par l'absence de garage. Il faut aussi veiller à leur exposition car certaines parcelles tout en longueur et très étroites risquent de ne pas voir beaucoup le soleil. Enfin, certains murs ont été reconstruits après-guerre avec des carreaux de craie. Or la craie est poreuse et, en cas de mauvais entretien, il y a risque d'infiltration. Il faut donc être très attentif à l'étanchéité du bâtiment.

Quel budget faut-il envisager ?

Le budget à prévoir est variable selon le quartier. Disons que pour une maison de 180 m², il faut compter entre 350 000 et 700 000 euros. Bien sûr, cela est variable selon la localisation et la taille du jardin ou de la cour, la présence d'un garage ou pas. Très recherché, le centre-ville se caractérise par la rareté des biens et les prix se situent dans une fourchette haute.

CHIFFRES CLÉS GRAND EST

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Brienne-le-Ch. (CC Lacs de Champagnes - 10)	105 800 € ↗
Épernay (51)	160 000 € ↗
Lusigny-sur-Barse (CA Troyes - 10)	161 000 € ↗
Piney (CC Forêts, Lacs, Terres en Ch. - 10)	138 500 € ↗
Sézanne (51)	120 300 € =
Vitry-le-François (51)	92 000 € ↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Charleville-M (08)	102 m ²	Épernay (51)	74 m ²
Troyes (10)	139 m ²	Reims (51)	103 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Arennes (08)	102 500 €	Meuse (55)	85 000 €
Aube (10)	130 000 €	Moselle (57)	185 500 €
Marne (51)	170 000 €	Bas-Rhin (67)	220 000 €
Hte-Marne (52)	74 000 €	Haut-Rhin (68)	220 000 €
Meurthe-et-M. (54)	163 500 €	Vosges (88)	114 300 €

PROCHAINEMENT

Saint-Pierre-Quiberon,



**Votre futur appartement
du T2 au T4
en bord de mer
dans un environnement
EXCEPTIONNEL !**



Photos et illustrations non contractuelles. 3D - 2Photos - Photos : V. Juchereau / Akiba Stock, Durbell.com

* Les informations contenues par cette société sont l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Effige Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Willy Woodbury. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation (MCCMCOCCASO), 3 avenue Adrien Maueud, 78400 CHATOU, ou bien de site Internet www.mccmcoocas.com ou à l'adresse mail : contact@mccmcoocas.com. Références non contractuelles : 2Photos - EFFIGE IMMOBILIER (EIFFAGE IMMOBILIER) EST SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nanterre 338 817 726 QUINTERIS COMMUNICATION - www.kermarie.com

la perle de Bretagne Sud



Le bonheur de tout faire
à pied ou à vélo...



0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

eiffage-immobilier.fr

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

CIRCUIT À 3 H DE PARIS

HAUTS-DE-FRANCE CAP AU NORD SUR LE LITTORAL

Pour cette étape dans les Hauts-de-France, une halte dans le département du Nord (59) s'impose. Particulièrement dans la région de Dunkerque qui nous offre un secteur côtier des plus prisés. Sans oublier de faire un détour par la Baie de Somme (80) qui se montre séduisante pour les amoureux de la nature. Une terre qui se veut aussi un lieu de mémoire de la 2^{nde} Guerre mondiale avec Fort-des-Dunes.

Dans quels secteurs prospecter ?

Deux secteurs doivent retenir l'attention des acquéreurs. De Malo-les-Bains à Bray-Dunes, la côte s'étend sur 15 kilomètres de plage de sable fin, plus de 1000 hectares d'espaces naturels, un milieu dunaire riche et unique en France. S'ajoute un plan d'eau exceptionnel à l'entrée de la mer du Nord. Pour ses paysages préservés, les Dunes de Flandre devraient prochainement compter au rang de "Grand Site de France". Une distinction qui auréole déjà la Baie de Somme, autre point d'intérêt immobilier. Classée parmi les plus belles baies du monde aux côtés des baies de San Francisco ou d'Halong, elle constitue un site naturel d'exception. Saint-Valery-sur-Somme s'affiche comme le porte-étendard puisqu'elle jouit d'une position stratégique face à la Baie de Somme.

Quel budget pour acheter ?

Pour acheter une maison au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque, il faut se baser sur un budget de 154 000 euros. Un zoom sur Malo-les-Bains nous permet de constater que le budget atteint 159 500 euros dans le quartier Malo Terminus / Rosendaël et enregistre une hausse de 13,9 % sur 1 an. Quant au secteur Malo Turenne Sud, les biens se négocient 199 400 euros et signent une très belle performance avec 14.3 % de hausse en 12 mois !

Une enveloppe supérieure est requise dans la Baie de Somme où le prix médian des maisons s'élève à 230 000 euros. Plus éloignées de la baie mais profitant d'une belle façade littorale, les villes de Cayeux-sur-Mer et de Crotoy réservent des tarifs plus abordables de respectivement 113 000 et 160 000 euros.



Berck-sur-mer plage (62)

CHIFFRES CLÉS BOURGOGNE - HAUTS-DE-FRANCE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Berck (62)	145 700 €	↗
Fort-Mahon-Plage (80)	172 500 €	↗
Loon-Plage (59)	156 000 €	↗
Neufchâtel-Hardelot (62)	353 000 €	↘
Saint-Valery-sur-Somme (80)	230 000 €	↗
Téteghem-Coudekerque (59)	237 300 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Dunkerque (59)	65 m ²	Calais (62)	65 m ²
Lille (59)	65 m ²	Amiens (80)	65 m ²
Arras (62)	65 m ²	Cayeux-sur-M. (80)	65 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Aisne (02)	111 100 €	Pas-de-Calais (62)	138 500 €
Nord (59)	155 400 €		
Oise (60)	183 700 €	Somme (80)	130 000 €

NOUVELLE AQUITAINE L'IMMOBILIER AU FIL DE LA DORDOGNE

Dans cette région de Nouvelle Aquitaine, suivons le fleuve, de Treignac (19) à Bordeaux (33) pour un périple immobilier.

Dans quels secteurs prospecter ?

Avec ses maisons de campagne en pierre, la Corrèze offre beaucoup de quiétude. Au fil du fleuve Dordogne qui nous conduit jusque dans l'estuaire de la Gironde, le marché nous réserve des conditions plus rudes à Royan ou encore à Arcachon. Découvrons les prix d'une région aux multiples visages.

Quel budget pour acheter ?

Treignac (19), point de départ du périple, nous gratifie d'un prix attractif de 63 800 euros pour une maison. En s'accordant une escale au fil du fleuve dans la ville du Bugue, réputée pour sa grotte de Lascaux (24), le budget atteint 116 500 euros.

En remontant l'estuaire de la Gironde jusqu'à St-Palais-sur-Mer (17), le prix double pour se situer à 297 000 euros. Le sommet de la vague est atteint en redescendant la côte girondine jusqu'à Arcachon (33), qui culmine à 640 000 euros.

ASTUCE !

Demandez aux professionnels du bâtiment de chiffrer le coût des travaux à réaliser dans une maison de campagne. Ce budget s'ajoute au prix d'achat ! Demandez conseil à un notaire sur les prix immobiliers pratiqués dans le secteur.

Pascale CESSAC-MEYRIGNAC
Notaire à Treignac (19)



Qu'est-ce qui caractérise une maison corrézienne ?

Le secteur de Treignac compte de belles bâtisses en pierre avec couverture en ardoises du pays. Elles disposent souvent de dépendances qui donnent à cet ensemble un beau potentiel.

Quels critères faut-il prendre en compte ?

Comme pour tout bien immobilier, une maison de campagne réclame d'être vigilant quant à la qualité de l'emplacement. Il convient de privilégier l'accès routier, la proximité des commerces, la présence de services... L'état du bien doit aussi être pris en considération pour évaluer les travaux de rénovation qui vont en découler. Les assainissements individuels, très répandus en milieu rural, méritent souvent d'être remis aux normes. Autant de points qui nécessitent de prendre l'avis d'un professionnel du bâtiment. Nous rencontrons aussi quelques acquéreurs, bons connaisseurs, qui envisagent de réaliser les travaux eux-mêmes. Il leur faudra avoir un bon tour de main !

Quel budget faut-il envisager pour acheter ?

La Corrèze se caractérise par ses budgets planchers permettant de trouver des biens à rénover dans une fourchette allant de 30 000 à 80 000 euros. De quoi réaliser un beau projet en faisant communiquer la maison d'habitation et la grange par exemple. Cela suppose de s'assurer des règles d'urbanisme en vigueur afin de déposer un permis de construire. Les règles se durcissent depuis que les PLU se définissent à l'échelle de la communauté de communes. Existente aussi les droits de préemption autorisant les voisins à se positionner...

Que préconisez-vous pour réaliser une bonne acquisition ?

Il faut se projeter pour savoir si le bien se destine à devenir la résidence principale. Une maison de campagne en Corrèze nécessite de recourir largement à la voiture. Y compris pour conduire les enfants à l'école, tout en pensant qu'ils devront être internes à l'entrée au lycée, et donc quitter le foyer. Un choix de vie qui mérite réflexion !

CHIFFRES CLÉS NOUVELLE AQUITAINE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Meymac (19)	98 000 € ↗
Royan (17)	262 000 € ↗
Sarlat-la-Canéda (24)	202 500 € ↗
Lacanau (33)	299 000 € ↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Brive-la-G. (19)	119 m ²	La Rochelle (17)	55 m ²
Périgueux (24)	113 m ²	Bordeaux (33)	35 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Charente (16)	102 500 €	Landes (40)	201 000 €
Charente-M. (17)	197 000 €	Lot-et-Garonne (47)	121 000 €
Corrèze (19)	112 000 €	Pyrénées-Atl. (64)	200 000 €
Creuse (23)	59 800 €	Deux-Sèvres (79)	112 000 €
Dordogne (24)	120 000 €	Vienne (86)	135 000 €
Gironde (33)	270 000 €	Haute-Vienne (87)	131 500 €

CIRCUIT À 3 H DE PARIS

NORMANDIE

UNE PAUSE NATURE S'IMPOSE !

Avec ses immenses espaces naturels sauvegardés, la Normandie offre aussi bien une campagne séduisante qu'une côte littorale envoûtante. Les pieds dans l'eau, on se sent l'âme d'un marin, prêt à braver les éléments. Les pieds sur terre, on peut profiter d'un immense terrain de jeu pour vivre plein d'aventures. Sans oublier le vent de liberté qui souffle depuis le "D-Day" et la Bataille de Normandie.

Dans quels secteurs prospecter ?

Terre d'accueil de biens des Franciliens, la Normandie pour compter sur ses forêts où sont nichées de belles demeures. Des refuges très prisés comme ceux que l'on trouve aux abords de la forêt domaniale de Lyons dans l'Eure (27), le tout à une heure de Paris. Le périple normand ne peut s'achever sans humer l'air marin. Ce qui nous conduit sur la côte, à Saint-Valery-en-Caux en Seine-Maritime (76), bien connue pour ses falaises calcaires. Une notoriété dont la très sélecte station balnéaire de Deauville jouit aussi, avec des prix de l'immobilier tout aussi élitistes !

Quel budget pour acheter ?

À Lyons-la-Forêt dans l'Eure (27), classé "Plus Beaux Villages de France", les prix peuvent grimper lorsque la qualité ne se discute pas. Pour une demeure rénovée du 18^e avec un terrain de 500 m², le budget flirte avec les 300 000 euros. S'ils s'agit d'un bien avec travaux, il peut se trouver pour 100 000 euros. Il faut donc envisager un prix médian de 1 500 euros/m² pour une maison. Toujours dans l'Eure, La Roquette fait payer encore plus cher ses prestations avec des demeures qui se négocient 1 745 euros/m². En Seine-Maritime, de paisibles villes comme Bézancourt, Rebets, le Mesnil-Lieubray se situent à moins de 100 km de Paris pour un prix moyen de 1 500 euros/m² environ.

Sur le littoral, il faut prévoir un budget de 136 000 euros à Saint-Valery-en-Caux (76) par exemple, tandis que Deauville atteint les sommets à 440 000 euros. Honfleur joue en milieu de tableau à 203 500 euros sur l'estuaire de la Seine.



CHIFFRES CLÉS NORMANDIE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Agon-Coutainville (50)	269 500 €	↗
Fécamp (76)	124 000 €	↗
Deauville (14)	440 000 €	↗
Lyons-la-Forêt (CC Lyons Andelle - 27)	140 000 €	↘
Octeville-sur-Mer (76)	268 500 €	↘
Vimoutiers (61)	122 500 €	=

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Caen (14)	65 m ²	Alençon (61)	143 m ²
Évreux (27)	118 m ²	Rouen (76)	78 m ²
Saint-Lô	115 m ²		

PRIX MÉDIAN MAISONS

Calvados (14)	184 000 €	Orne (61)	103 500 €
Eure (27)	158 800 €	Seine-Maritime (76)	161 000 €
Manche (50)	143 000 €		

BRETAGNE

BIENS POUR SÉJOURNER OU HABITER

Les idées de circuits ne manquent pas pour s'installer en Bretagne... Pour des questions de commodités, privilégions les liaisons TGV en direction de Rennes et Vannes.

Dans quels secteurs prospecter ?

Si le Golfe du Morbihan constitue une belle destination pour respirer l'air iodé, la 2^e couronne rennaise permet de se mettre au vert. Tout est question de pied marin ou pas !

Quel budget pour acheter ?

Sur le littoral morbihannais, le prix des maisons atteint 258 000 euros, en hausse de 3,2 % sur un an. Un zoom sur l'agglomération de Vannes (56) nous permet de composer avec un budget très proche de 260 000 euros. La très résidentielle ville de Saint-Malo (35), se montre encore moins accessible en exigeant un budget médian de 320 000 euros. Pour des biens meilleur marché, il faut aller dans la seconde couronne rennaise. À 226 000 euros, des maisons ou fermes, dans un environnement préservé, permettent de profiter des services qu'offre la métropole.

TENDANCE !

À l'instar de la tension immobilière qui caractérise les biens sur le territoire de Rennes Métropole, la baisse des stocks frappe le marché de la maison de campagne car la demande reste soutenue en Ille-et-Vilaine !

Gwendal TEXIER

Notaire à Liffré (35)

**Constatez-vous un regain d'intérêt pour les maisons de campagne ?**

Les requêtes effectuées par les internautes sur les sites immobiliers confirment l'intérêt marqué pour les biens avec extérieur, balcon, jardin... Comme

Rennes compte essentiellement des appartements, il faut rechercher un bien dans une des 43 communes de Rennes Métropole. Cependant, il s'agit essentiellement de maisons en lotissement avec 300 m² de terrain environ. Ce qui amène de plus en plus de personnes à s'intéresser à la maison de campagne.

En quoi ces maisons de campagne affichent-elles de beaux atouts ?

Il s'agit de longères en pierre et en terre qui bénéficient généralement d'un hectare de terrain et sont agrémentées d'un étang, d'une carrière pour faire de l'équitation. Ce qui se traduit par des budgets élevés pour ces biens rénovés qui atteignent les 800 000 euros. Il reste actuellement peu de produits sur le marché. S'il faut les remettre au goût du jour, le budget se situe aux alentours des 200 000 euros. Pour des maisons encore moins chères, dans les 150 000 euros, il faut s'éloigner à 50 km de Rennes. Il faut privilégier les biens proches des axes permettant de se rendre sur son lieu de travail. Si le télétravail s'intensifie et que le débit internet s'accroît, le choix de l'emplacement posera moins de soucis.

Quels critères faut-il prendre en compte pour acheter ces biens ?

Pour acheter une maison de campagne, il faut s'assurer que les travaux ont été correctement effectués et penser à demander les factures. Si le bien n'a pas été restauré, il est prudent de prévoir un budget pour entreprendre la rénovation et vérifier le gros œuvre. D'où la nécessité de faire appel à un professionnel du bâtiment pour acheter en toute sécurité. Ce genre de produit suppose d'avoir un goût prononcé pour les travaux et l'entretien extérieur ! Au-delà du concept de vie, une maison de campagne occasionne des contraintes auxquelles il faut être préparé !

CHIFFRES CLÉS BRETAGNE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Bénodet (29)	276 800 € =
Combours (35)	190 000 € =
Larmor-Plage (56)	360 000 € ↘
Dinan (22)	257 500 € ↗
Liffré (35)	254 000 € ↘
Perros-Guirec (22)	185 000 € ↘
Saint-Malo (35)	320 000 € ↗
Vannes (56)	333 700 € ↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Dinan (22)	64 m ²	Rennes (35)	41 m ²
Brest (29-)	97 m ²	Vannes (56)	49 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Côtes-d'Armor (22)	135 000 €	Ille-et-Vilaine (35)	188 000 €
Finistère (29)	150 000 €	Morbihan (56)	180 000 €

PRESTIGE • DESIGN • LUMIÈRE

Une résidence urbaine en plein centre



LIVRAISON 2^e TRIMESTRE 2022



Appartements du T1 au T4 - RENNES - COLOMBIER



* **Éligible loi Pinel** : Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement : 12 % pour un engagement de 6 ans, 18 % pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. *Investir dans l'immobilier comporte des risques.*

STANDING • EMPLACEMENT • ARCHITECTURE

Nos résidences font référence



Appartements du T1 au T4 - RENNES - RUE DE CHATEAUGIRON



Appartements du T1 au T4
RENNES - AV. SERGENT MAGINOT



Appartements du T1 au T4
RENNES - PAUL BERT

CIRCUIT LITTORAL

PAYS DE LA LOIRE

L'APPEL DU LARGE OU DE LA NATURE

Un territoire aux multiples facettes qui offre une belle diversité de paysages et d'activités. Les Pays de la Loire constituent un point de chute privilégié pour bien des urbains qui aspirent à une vie apaisée. Que ce soit pour profiter de la quiétude de la Venise Verte en Vendée (85) ou pour s'offrir un bol d'air dans le Pays de Retz en Loire-Atlantique (44), la région procure de nombreux plaisirs. Sans oublier l'intérieur des terres qui réserve de belles découvertes, à l'instar de la forêt domaniale de Bercé dans la Sarthe (72).

Dans quels secteurs prospecter ?

La belle façade littorale de la région Pays de la Loire permet de trouver des biens immobiliers dans une large palette de prix, de 140 000 euros à l'Aiguillon-sur-Mer à 440 000 euros à La Baule-Escoublac. Les acquéreurs plus en recherche d'une maison de campagne pourront prospecter dans le Maine-et-Loire et la Sarthe. Le marché réserve de belles opportunités à partir de 70 000 euros à Bonnétable par exemple (72).

Quel budget pour acheter ?

À Saumur dans la Sarthe (72), il faut un budget de 141 000 euros pour une maison. Dans ce secteur assez touristique, les alentours de Fontevraud-l'Abbaye ne manquent pas de séduire l'acheteur disposant de 130 000 euros ! Du côté de Lucé-Bercé (72), le prix tombe à 80 000 euros, une région prisée en raison de la forêt de Bercé, classée forêt d'exception avec ses 3 000 ha de chênes.

En Loire-Atlantique (44), les résidences secondaires peuvent arguer de leur belle situation côtière. À 440 000 euros, La Baule-Escoublac arrive en tête des prix dans le département. S'il faut 250 000 euros sur le littoral Sud-Loire, le ticket grimpe à 320 000 euros secteur Nord-Loire.

En Vendée, c'est Noirmoutier-en-l'Île qui décroche la palme de la ville la plus onéreuse de Vendée du haut de ses 350 000 euros. L'agglomération des Sables d'O. arrive en 2^e position à 240 000 euros. Sur la 3^e marche du podium figure St-Gilles-Croix-de-Vie à 193 500 euros.



CHIFFRES CLÉS PAYS DE LA LOIRE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Batz-sur-Mer (44)	298 000 €	↗
Bretignolles-sur-Mer (85)	191 000 €	↗
La Flèche (72)	145 000 €	↗
Le Croisic (44)	270 000 €	↘
Les Sables-d'Olonne (85)	145 000 €	=
Saumur (49)	141 000 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Nantes (44)	40 m ²	Le Mans (72)	109 m ²
Angers (49)	62 m ²	La Roche/Yon (85)	99 m ²
Laval (53)	103 m ²		

PRIX MÉDIAN MAISONS

Loire-Atlantique (44)	240 000 €	Sarthe (72)	125 000 €
Maine-et-Loire (49)	167 000 €	Vendée (85)	174 000 €
Mayenne (53)	125 000 €		

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR HORS DES SENTIERS BATTUS...

Réputée pour sa côte d'Azur, la région PACA ne démérite pas pour le charme de son arrière-pays ! De quoi satisfaire pas mal d'envies !

Dans quels secteurs prospecter ?

Pour cette escapade, place à un environnement reposant dans les Alpes de Haute-Provence (04) et un avant-goût des montagnes. Et pour les amoureux de la côte, direction Bormes-les-Mimosas (83) qui nous offre une vue panoramique sur la Méditerranée.

Quel budget pour acheter ?

À Forcalquier ou Manosque (04), le prix des maisons avoisine les 220 000 euros. Mais lorsqu'il s'agit de fermes rénovées avec extérieurs et vue sur la vallée du Lubéron, le tarif peut aisément atteindre le million d'euros. Cependant, il reste des maisons à rénover, comme à Banon (04), pour 100 000 euros. Situation tout aussi extrême à Bormes-les-Mimosas (83), où le prix médian se situe à 484 100 euros, et masque un marché allant de 150 000 et plus de 2 millions d'euros.

BIEN VU !

Comme pour tout bien immobilier, il faut s'intéresser à la qualité de l'emplacement, aux travaux à prévoir, à la présence de commerces à proximité, à l'accès au réseau autoroutier... pour réussir l'achat de sa maison de campagne.

CHIFFRES CLÉS PACA

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Contes (06)	354 800 €	↗
Digne-les-Bains (04)	193 000 €	↘
Fréjus (83)	400 000 €	↗
Gap (05)	255 000 €	↗
Manosque (04)	235 000 €	=
Saint-Rémy-de-Provence (13)	390 000 €	=

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Digne-les-Bains (04)	85 m ²	Marseille (13)	50 m ²
Gap (05)	64 m ²	Toulon (83)	48 m ²
Nice (06)	29 m ²	Avignon (84)	91 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Alpes-de-Hte-P. (04)	180 000 €	Bouches-du-R. (13)	313 000 €
Hautes-Alpes (05)	230 000 €	Var (83)	310 000 €
Alpes-Mar. (06)	462 000 €	Vaucluse (84)	236 000 €

Sophie CASANOVA-TIRAND

Notaire à Manosque (04)



Qu'est-ce qui caractérise une maison de campagne dans votre département ?

Les Alpes-de-Haute-Provence offrent une belle diversité de biens immobiliers selon que l'on se trouve en périphérie de villes, de petits villages

de montagne ou de campagne. Une gamme de produits qui s'étend du chalet au pied des pistes à la demeure en pierre. Dans le secteur de Manosque, nous trouvons aussi bien des maisons de bourg que des propriétés avec terres attenantes. Des biens qui répondent aux attentes de cette période post confinement. Une tendance qui se traduit par un manque de biens à la vente.

Quels sont les atouts de ces maisons ?

Le Lubéron, qui s'étend jusque dans la partie ouest du département, se veut un marché de niche. Il profite d'une clientèle aisée qui se laisse charmer par les villages bien préservés. Petit à petit, il tisse sa toile au point de voir des secteurs comme Banon, Mane, Forcalquier et villages alentours objets d'un engouement certain ! À cette belle carte de visite, les Alpes-de-Haute-Provence ajoutent une situation géographique enviable, à mi-chemin entre la Méditerranée et les Alpes, à une heure de la mer ou des pistes de ski. Sans oublier un environnement dépaysant et apaisant qui contribue à l'attractivité du parc immobilier. Pour en profiter, il reste quelques produits authentiques se destinant à une habitation principale ou secondaire.

Quel budget faut-il envisager ?

Pour les petites maisons de ville, 100 000 euros suffisent. Avec un jardin, le prix démarre à 150 000 euros, même dans le nord du département qui reste moins cher que la partie sud. Pour une maison de campagne à l'architecture typique et disposant de terrain, le prix grimpe dans une fourchette de 200 000 à 300 000 euros. Et lorsqu'il s'agit d'une propriété de caractère, en pierre, rénovée au goût du jour sur 1 hectare de terrain, il faut déboursier 1 million d'euros. Ce qui traduit une belle diversité de biens immobiliers pour tous les budgets.

CIRCUIT AUTOUR DE PARIS

ÎLE-DE-FRANCE

HAUSSE DU TRAFIC PARIS - PROVINCE

Paris offre de nombreux plaisirs sauf lorsqu'il faut se loger. Le prix de l'immobilier, rapporté à la surface des logements proposés, fait plutôt paniquer. D'où l'idée de s'expatrier qui commence à germer chez certains parisiens depuis qu'ils ont été confinés !

Dans quels secteurs prospecter ?

Face aux 10 000 euros/m² qu'exige la capitale, la seconde couronne, à seulement 30 minutes de Paris, se montre très attractive. À l'instar de l'Essonne (91), promise à un bel avenir avec le Grand Paris, qui offre de plus un environnement verdoyant et reposant.

Quel budget pour acheter ?

À Ste-Geneviève-des-Bois (91), les maisons affichent un prix médian de 314 600 euros. En direction du sud, à Étampes, l'immobilier se montre encore plus attractif à 241 000 euros. À la clé, des logements spacieux avec terrain, qui permettent de rejoindre la capitale grâce aux transports en commun. Dans la zone du Grand Paris, à Gif/Yvette, le prix atteint 474 300 euros.

LE SOMMET DE PARIS !

À 10 690 €/m², les prix des appartements à Paris viennent d'enregistrer une hausse de 8 % sur 1 an à fin juin 2020. Ce qui témoigne de la bonne santé de l'immobilier, la capitale reflétant la tendance nationale.

Frédéric LABOUR

Notaire à Sainte-Geneviève-des-Bois (91)



Comment percevez-vous l'envie des Parisiens de se mettre au vert ?

Face à des tarifs très élitistes à Paris, environ 10 000 euros/m², de plus en plus d'acquéreurs s'intéressent à la périphérie. À l'instar de l'Essonne

qui, pour un budget de 300 000 euros, permet de disposer d'un très joli bien. Au-delà du budget, il faut voir le télétravail comme le catalyseur de cet exode urbain. En limitant leurs trajets professionnels, les Parisiens peuvent s'éloigner de la capitale dans un rayon de 100 km. S'il ne se déplacent plus qu'une à deux fois par semaine, ils peuvent aisément vivre dans des villes comme Chartres, Orléans... qui offrent par ailleurs une belle qualité de vie.

Quels biens faut-il privilégier ?

Pour des biens de caractère, il faut cibler les longères du 18^e que l'on trouve dans les environs de Dourdan ou Étampes. Souvent rénovées, ces propriétés font l'objet d'une forte demande et atteignent facilement les 500 000 euros. Pour des maisons plus contemporaines, la fourchette de prix à Ste-Geneviève-des-Bois se situe de 300 000 à 600 000 euros. Ce qui va du pavillon classique à la villa de 150 m² environ. Il convient de sélectionner les biens à proximité des transports en commun et dans une moindre mesure des axes routiers car l'usage de la voiture à Paris va en diminuant fortement. À titre indicatif, le prix médian de la maison en Île-de-France se situe à 340 000 euros.

Quels secteurs faut-il privilégier autour de Paris ?

Depuis le mois de mai, la demande de biens immobiliers avec jardin ou terrasse a explosé ! Ce qui incite certains Parisiens à s'expatrier au-delà de la 2^e couronne dans des villes comme Blois ou Tours. Plus proche de Paris, l'Essonne reste un bon compromis, notamment au niveau du plateau de Saclay. Un secteur du Grand Paris où de nombreuses activités vont se développer et les réseaux de transport apparaître. Pour un cadre plus bucolique, nous pouvons faire référence à Milly-la-Forêt, toujours dans l'Essonne.

CHIFFRES CLÉS ÎLE-DE-FRANCE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Coulommiers (77)	211 200 €	↗
Étampes (77)	239 400 €	↗
Gif-sur-Yvette (91)	464 500 €	↘
Jouars-pontchartrain (78)	366 600 €	↗
Sainte-Geneviève-des-Bois (91)	314 600 €	↗
Saint-Rémy-les-Chevreuse (78)	534 200 €	↗
Triel-sur-seine (78)	323 700 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Paris (28)	14 m ²	Évry-C (91)	77 m ²
Versailles (78)	23 m ²	Cergy (95)	55 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Paris (75)	10 690 €/m ²	Hauts-de-Seine (92)	649 900 €
Seine-et-Marne (77)	248 700 €	Seine-St-Denis (93)	296 900 €
Yvelines (78)	393 600 €	Val-de-Marne (94)	387 200 €
Essonne (91))	300 700 €	Val-d'Oise (95)	295 600 €



LE POTAGER DU ROI

UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Clamart offre une qualité de vie rare. Elle a su préserver cet esprit village, cette tranquillité, cette bienveillance des habitants, cette élégance, très enviés à quelques minutes de Paris.

-  11 maisons du type 5 au type 6
-  Garage fermé et parking
-  Jardin privatif et terrasse

CONFORT & RAFFINEMENT

Allier le charme du passé à l'innovation et au confort moderne, telle est la promesse que relève le domaine du Potager du Roi. Conception soignée, prestations de standing,... les maisons ont été pensées dans les moindres détails afin de répondre aux aspirations des propriétaires les plus exigeants.

UN CADRE DE VIE UNIQUE

L'architecture évoquant le style Art Nouveau ou Louisiane confère un raffinement et qualité à l'ensemble des maisons. Cet esprit n'est pas sans rappeler les maisons typiques de Clamart. Carreaux de céramiques en façade d'inspiration Meulière, toitures en Zinc, voici un extrait des matériaux haute qualité préconisés par les architectes car ici, aucun détail n'est laissé au hasard.

Votre maison à partir de 900 000 €⁽¹⁾

LAMOTTE - TOUR HERON BUILDING - 66 AVENUE DU MAINE - PARIS

0 800 741 721

Service & appel
gratuits

■ LAMOTTE.FR

CIRCUIT ÉTAPE DE MONTAGNE

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

POUR UN BOL D'AIR FRAIS ÉTÉ COMME HIVER

Toujours très recherchés pour aller skier, certains massifs se voient quelque peu menacés en raison d'un enneigement limité en hiver. Cependant, les montagnes accrochent le public avec bien d'autres activités. À commencer par la randonnée qui fait battre le pavé durant les étés dans de nombreuses stations de montagne !

Dans quels secteurs prospecter ?

L'Auvergne-Rhône-Alpes nous impose des choix délicats tant la région offre de belles destinations. D'où une envie irrésistible de passer des Monts d'Auvergne aux massifs des Alpes pour voir comment le marché encaisse les dénivelés, et les sommets tirent les prix vers le haut !

Quel budget pour acheter ?

Pour investir à la montagne, il suffit de se rendre au Lioran dans le Cantal (15), station de sport d'hiver réputée, où les prix peuvent grimper lorsque la qualité est au rendez-vous. Un appartement T4 dans une belle copropriété peut atteindre les 250 000 euros. S'il s'agit d'un logement moins récent, il se trouve sur le marché pour un budget de 100 000 euros. Il faut donc envisager un prix médian de 1 500 euros/m² pour ce type de bien. Toujours dans le Cantal, la cité de Chaudes-Aigues séduit les amateurs de thermalisme. Les maisons de caractère se négocient dans une fourchette de 1 200 à 2 000 euros/m².

En rejoignant les sommets des Alpes, la situation nous réserve des prix qui prennent pas mal de hauteur. À l'instar de ce que nous observons en Savoie. Aux abords du lac du Bourget, la station thermale d'Aix-les-Bains réclame un budget médian de 352 500 euros. Tout aussi élevé, le prix des maisons à Bourg-Saint-Maurice (73) atteint 321 000 euros. Un détour par le département de l'Isère ne permet pas vraiment de faire baisser la pression : à Villard-de-Lans (38) les maisons se situent à 362 000 euros. Une petite somme comparé aux 811 000 euros qu'il faut pour acheter à Chamonix (74) :

CHRISTOPHE RAFFAILLAC ■

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT
& BAROMÈTRE IMMOBILIER DES NOTAIRES



Chamonix (74)

CHIFFRES CLÉS AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Annecy (74)	523 000 €	↗
Bourg-Saint-Maurice (73)	321 000 €	↘
Chamonix-Mont-Blanc (74)	810 000 €	↘
Divonne-les-Bains (01)	713 600 €	↘
Le Lioran (15)	155 000 €	↗
Le Mont-Dore (63)	209 000 €	↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Clermont-F. (63)	76 m ²	Chambéry (73)	51 m ²
------------------	-------------------	---------------	-------------------

PRIX MÉDIAN MAISONS

Ain (01)	210 000 €	Loire (42)	169 000 €
Allier (03)	99 000 €	Haute-Loire (43)	115 500 €
Ardèche (07)	165 000 €	Puy-de-Dôme (63)	156 000 €
Cantal (15)	90 000 €	Rhône (69)	323 000 €
Drôme (26)	199 000 €	Savoie (73)	240 000 €
Isère (38)	233 400 €	Haute-Savoie (74)	390 000 €



☐ Mme ☐ M. Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : | | | | |

Ville : _____

Tél. : | | | | | | | | | | | | | | | |

immo1020