

SUD
OUEST

Immobilier

Retrouvez toutes les annonces immo de votre département sur  bien'ici

IMMOBILIER BREXIT

Les Britanniques fidèles à la Dordogne



CRAINTES. Alors que le processus du Brexit obligera les Britanniques à choisir un lieu de résidence principale d'ici à la fin de l'année, ceux-ci ne quittent pas massivement la Dordogne, mais continuent plutôt d'y investir dans l'immobilier...

« Les Britanniques adorent être à la campagne et n'ont pas peur de restaurer des maisons » assure le président du Franco-British Network, Roger Haigh. Ici le château du Repaire à Saint-Aubin de Nabirat, en Dordogne. Photos DR

Jean Berthelot de La Glétais

Les conséquences du Brexit sur l'immobilier en Dordogne, sujet tabou ? À l'exception – notable – de Leggett (lire page suivante), les agences immobilières qui se consacrent largement à l'accueil des Britanniques dans ce département ont un peu de mal à en parler. « Tabou, non, mais c'est vrai que le sujet est compliqué », confie la responsable anglaise de l'une d'elles, qui préfère rester anonyme. « Nos clients se posent énormément de questions et, pour être honnête, c'est un thème qui les angoisse un peu, pour certains. On essaie donc de rester relativement discrets sur le sujet et de ne pas en rajouter. » « Never complain, never explain », la devise supposément chère au cœur des Britanniques est-elle plus que jamais pertinente ? Pour ceux qui ont choisi de vivre en France, même une partie de l'année, les

conséquences de la sortie de leur pays de l'Union européenne vont en tout cas être très rapidement palpables : au 1er janvier prochain, la libre circulation ne sera plus d'actualité. Les Britanniques installés dans l'Hexagone devront alors déterminer, notamment, leur lieu de résidence principale. « Et c'est un questionnement très complexe », avoue Roger Haigh, président de l'association Franco British Network, dont le siège est en Dordogne. « Les impôts, la santé, la retraite, la possibilité d'ouvrir une entreprise, énormément de choses sont à prendre en compte au moment de faire son choix. Nous mettons d'ailleurs à disposition de nos compatriotes un spécialiste, qui les aide à y voir plus clair. »

Pas d'exode

Dans ce contexte compliqué, les Britanniques sont-ils enclins à

quitter la Dordogne pour revenir chez eux, donc à revendre leur maison ? « Je ne crois pas. Cela peut être l'un des paramètres qu'ils prennent en compte, mais certainement pas le seul. S'ils partent, c'est par exemple parce que leur conjoint n'est plus là, ou parce que l'arrivée de petits-enfants leur donne envie de revenir près de leur famille », avance Roger Haigh. Pas d'exode annoncé, donc, et même une légère hausse de l'activité, si l'on en croit les agences interrogées sur le sujet. Europhilie ? Pragmatisme, répond Roger Haigh. « Je pense que beaucoup de Britanniques anticipent une grosse crise économique, sanitaire, sociale dans leur pays. Et se rendent compte qu'on n'est pas mal du tout en Dordogne, et dans le sud-ouest de la France, plus globalement. » Et l'immobilier jouerait un rôle

important dans ce sentiment de bien-être : « La Dordogne ressemble un peu à certaines parties de la Grande-Bretagne, avec sa verdure, ses forêts, ses collines. Mais avec un climat bien meilleur ! Et surtout, on peut y trouver des biens immobiliers beaucoup plus accessibles qu'en Grande-Bretagne. Là-bas, pour avoir un terrain de 1 hectare ou 2, il faut être millionnaire ! Ici, c'est possible. Or les Britanniques adorent être à la campagne et n'ont pas peur de restaurer des maisons, ils apprécient même d'avoir à la faire. » Autant de raisons qui, au-delà d'une proximité historique entre le Sud-Ouest et le Royaume-Uni, pourraient pousser encore davantage de Britanniques à établir leur résidence en Dordogne, alors que les interrogations s'accroissent autour de l'avenir de leur pays d'origine.



Sud Ouest immo

Les constructeurs de maison individuelle
chaque mardi dans votre journal
et sur sudouest-immo.com

Avec



Visitez votre nouvelle vie

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD
OUEST

IMMOBILIER BREXIT

« Nos compatriotes recherchent le coup de cœur »

ÉQUILIBRE. Trevor Leggett, fondateur du réseau immobilier qui porte son nom et dont le siège est en Dordogne, estime que les Britanniques sont plus nombreux à arriver dans le département qu'à en partir



Trevor Leggett et sa femme Joanna, à la tête du réseau immobilier qui porte leur nom. Photo DR

Propos recueillis par **Jean Berthelot de La Glétais**

Quelle influence a, selon vous, le Brexit sur l'immobilier en Dordogne ?

Indéniablement, cet événement a une influence, et a poussé certains Britanniques à quitter la Dordogne ou, plus globalement, la France. Je pense en particulier à ceux qui n'y étaient pas déclarés comme résidents. Jusque-là, il n'y avait pas trop de contrôles, mais certains ont peur qu'ils soient renforcés. Et qu'on se rende compte qu'ils passent plus de 182 jours par an en France, ce qu'ils n'ont pas le droit de faire officiellement sans être déclarés résidents. Il y a ainsi officiellement quelque 180 000 Britanniques résidant en France, mais je pense qu'officieusement on pouvait en dénombrier facilement 50 000 de plus. Donc, certains sont partis pour régulariser leur situation, et ont ainsi vendu. D'autres ont acheté plus petit, sachant qu'ils passeraient dorénavant moins de temps en Dordogne. Mais, globalement, on a surtout constaté des départs semblables à ceux des autres années : essentiellement des personnes âgées, notamment quand leur conjoint décède.

À l'inverse, certains Britanniques arrivent-ils pour fuir le Brexit ?

Oui, c'est un mouvement que l'on constate assez clairement. Beaucoup le justifient par un attachement à l'Europe, en particulier les jeunes, très déçus par le Brexit. Ils viennent d'autant plus facilement qu'un nombre important d'entre eux ont perdu leur emploi, malheureusement, durant la crise sanitaire, donc ils ne sont pas retenus par un travail en Grande-Bretagne. Et ce d'autant moins qu'ils sont très nombreux à penser que leur pays va connaître une grave récession dans les mois, voire les années, à venir...

Ils sont donc prêts à changer de lieu de résidence principale ?

Oui, dès janvier, ils savent qu'ils devront déclarer leur résidence principale en France, mais cela ne les effraie pas. Contrairement à ce qu'on pourrait penser, à l'exception des questions d'héritage, le fait de résider en France est souvent fiscalement plus avantageux. Notamment pour les chefs d'entreprise, la France est devenue très intéressante de ce point de vue. En tout cas, entre ceux qui partent, ceux qui achètent de plus petites maisons, ceux qui arrivent, cela crée du mouvement et un marché intéressant pour les agences.

Quels biens recherchent-ils en priorité ?

Historiquement, ils achetaient plus facilement des produits assez haut de gamme, les plus « petits » étant plutôt acquis par les locaux. Mais, depuis la fin du confinement, ils sont concurrencés par une clientèle belge et française. On voit des propriétés entre 300 000 et 500 000 euros s'arracher en quelques jours. Idem, désormais pour des biens autour de 150 000 euros. On a même vu deux châteaux se vendre récemment près de Bergerac, respectivement à 2,5 et 3,5 millions d'euros. Il pourrait y avoir une hausse des prix dans l'année à venir, surtout pour des biens entre 80 000 et 150 000 euros. On arrivera probablement aux prix de 2005, sans atteindre toutefois les sommets de 2004. Ce que recherchent nos compatriotes, c'est le coup de cœur pour la maison, plus qu'une fixation sur un endroit où elle doit se trouver. Les Français sont plus attachés à une zone.

Y a-t-il des défauts rédhibitoires, à leurs yeux ?

Ah oui, le réseau ! On a la chance d'avoir une très bonne couverture 4G en Dordogne, meilleure qu'en Angleterre. Mais quand le débit n'est pas suffisant, on voit régulièrement des ventes se casser.

Immobilier / Ventes

Maisons

ISSOUDUN

29 000 €



Maison à rénover sur 410 m² de terrain. DPE non éligible. 02.48.23.09.33 www.transaxia.fr

BORDEAUX

NC



Votre agence spécialisée depuis + de 10 ans sur BORDEAUX, BAS-SIN D'ARCACHON, AQUITAINE et CHARENTES vous accompagne dans votre projet. Etude gratuite et personnalisée.

Vincent GIBELIN
05.56.21.91.44
www.univers-viager.fr

Immeubles

ROYAN

NC



ROYAN, emplacement unique. Appartements hauts de gamme, neufs avec magnifique vue mer, grandes terrasses, et piscine privée, Accès direct plage 21 appts et pkgs. Frais Notaire réduits. 05 56 79 02 40. fradin-promotion

BORDEAUX

NC



Etude complète pour Vendre en Viager Occupé, Libre, Vente à Terme, Nue-Propriété, des propositions adaptées.

Nouvelle Aquitaine
Jocelyne MARCHAIS
06.19.78.73.91 - 05.47.46.93.03
sudouest@viager-europe.com
www.sudouest.viager-europe.com

Viagers

BORDEAUX

NC



Au coeur de Bordeaux depuis 1987 RECHERCHE tous viagers, tous départements pour clientèle de qualité. Estimation et étude gratuites - Michel ROYE

RESEAU NATIONAL DOM TOM
06.73.39.12.19
www.cirsoviager.com

LA ROCHELLE

NC



Droit d'usage et d'habitation à vie. Paiement du capital en tte sécurité www.vitalimmo.fr DANY PETIT CONSEIL-SOLUTION

VIA06.40.40.85.92-d.petit@soluvia.fr Etude confidentielle gratuite

Retrouvez toutes les annonces de votre quotidien sur www.sudouest-annonces.com. Le site annonces de votre région.

Denis Tauxe
Hervé Chassain

LES GRANDS TÉMOINS DE LASCAUX

L'HISTOIRE DE LA GROTTTE À TRAVERS SES FIGURES

1940-2020 : 80 ans de la découverte de Lascaux.



20 € 224 PAGES, BROCHÉ, 14,5 x 22,5 cm

CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET CHEZ VOTRE LIBRAIRE

ÉDITIONS SUD OUEST
www.editions-sudouest.com

IMMOBILIER BREXIT

Une récession qui pousse à l'exode



L'« Union Jack » flotte déjà un peu partout en Nouvelle-Aquitaine, et pourrait encore être hissé haut par de nouveaux Britanniques déçus du Brexit. Photo DR

Entre Londres et l'Europe, l'histoire n'a jamais été simple. Entré en 1973 seulement dans le marché commun, après moult atermoiements – le Royaume-Uni avait conforté cette décision en organisant un référendum, deux ans plus tard, qui l'avait appuyée. Le 23 juin 2016, c'est un autre référendum qui l'a poussé hors de l'Europe : à 51,9 %, ses ressortissants ont souhaité dénoncer le traité unifiant les deux territoires. Le retrait effectif aurait dû avoir lieu le 29 mars 2019, mais il a été plusieurs fois repoussé, pour finalement être fixé au 31 janvier 2020. Mais, jusqu'à la fin de cette même année, la libre circulation continuait de s'appliquer. Ce ne sera

Le Brexit pourrait pousser le Royaume-Uni dans une crise économique majeure, et de plus en plus de ses ressortissants réfléchissent à l'idée de s'établir à l'étranger. Notamment en France, dans le Sud-Ouest et plus particulièrement en Dordogne...

donc plus le cas en 2021, et beaucoup de Britanniques redoutent une complication des formalités administratives pour s'établir en France après cette date, « même si ces craintes ne sont d'ailleurs pas toujours légitimes », avoue Trevor Leggett, fondateur du réseau immobilier éponyme (lire page précédente).

La moitié des Britanniques de France dans le Sud-Ouest

Toujours est-il que les Britanniques souhaitant venir vivre dans l'Hexagone sont plus nombreux qu'auparavant, craignant une récession chez eux. Or ils sont près de la moitié à trouver refuge en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine (43 %). La Dordogne, donc,

est le département qui les attire le plus. « Mais les prix y montent, alors on les retrouve aussi de plus en plus en Charente, en Lot-et-Garonne, où les biens restent généralement plus abordables », observe Roger Haigh, président de Franco British Network, lui-même installé en Dordogne. Cet attrait des Britanniques pour la France, et pour le Sud-Ouest en particulier, ne devrait pas être démenti dans les prochains mois, d'autant moins si la perspective d'un « no deal », donc d'une sortie sans négociation, se confirme. Dans ce cas, l'économie du Royaume-Uni devrait être très fortement impactée et l'exode s'accélérerait probablement...

ADMINISTRATIF, MODE D'EMPLOI

L'accord de retrait conclu entre le Royaume-Uni et l'Union européenne prévoit une période de transition jusqu'au 31 décembre 2020. Jusque-là, les ressortissants britanniques et les membres de leur famille déjà installés en France

ou souhaitant s'y installer avant le 31 décembre 2020 gardent leurs droits acquis en tant que citoyens européens et ne sont donc pas tenus de détenir un titre de séjour. Mais tout changera au 1^{er} janvier prochain : les Britanniques qui

veulent s'installer en France après cette date devront obtenir un visa de long séjour puis se rendre en préfecture pour y déposer leur demande de titre de séjour dit « accord de retrait », qui sera accessible en ligne à compter du 1^{er} octobre.

Franco British network, ressource clé

L'association Franco British Network, dont le président Roger Haigh est interrogé dans les pages précédentes, a été très officiellement désignée par Londres pour aider les Britanniques du Sud-Ouest dans leurs démarches. Quatre salariés ont ainsi pu être recrutés pour renseigner leurs compatriotes, voire les accompagner jusqu'à la préfecture. Basée à Coulounieix-Chamiers, en Dordogne, l'association est joignable par mail notamment, via cette adresse : info@francobritishnetwork.fr.



Sud Ouest auto-moto

Toutes les nouveautés
au banc d'essai
chaque vendredi
dans votre journal
et sur
sudouest.fr/sport/auto-moto/

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

**SUD
OUEST**