

IMMOBILIER CAP SUR LA CAMPAGNE

# Les étrangers ont toujours le goût de la campagne

**ATTRAIT.** Malgré les contraintes générées par la pandémie, les étrangers continuent de plébisciter les zones rurales françaises, notamment celles du Sud-Ouest. Les secteurs de prédilection varient selon les nationalités. Les motivations sont un peu différentes de celles des acquéreurs français



Bon nombre d'acquéreurs étrangers apprécient les propriétés un peu à l'écart  
Photo Leggett Immobilier

Thierry Gironde

« En dépit de la crise sanitaire, on s'en sort mieux que prévu », affirme Trevor Leggett, fondateur du groupe Leggett Immobilier, spécialisé notamment dans les propriétés à la campagne. « À ce jour, on estime que nos ventes en 2020 ont progressé de plus de 12 % par rapport à 2019. Et les étrangers représentent encore 50 % de notre activité. » L'art de vivre à la française, les belles pierres et les grands espaces font donc toujours recette auprès de nos voisins européens. Les secteurs privilégiés d'implantation varient sensiblement en fonction des nationalités. Selon une étude de l'Insee parue en juillet 2020, les quelque 150 000 Britanniques résidant en France (dont

43 % dans le Grand Sud-Ouest) privilégient plutôt les territoires moins peuplés de l'Ouest. Ils sont ainsi 19 % à résider dans ou autour des communes très peu denses, contre 9 % des Belges et 5 % des Allemands. En Nouvelle-Aquitaine, nos voisins d'outre-Manche se concentrent plus particulièrement dans un vaste périmètre qui s'étend de la Haute-Vienne au Gers en passant par la Charente et la Dordogne. Les Belges plébiscitent notamment la proximité du littoral landais mais aussi le Limousin. Quant aux Néerlandais, ils ont un faible pour le Lot-et-Garonne et la Corrèze.

**Ils achètent un style de vie**

Contrairement aux Français, les Britanniques n'hésitent pas à s'installer à l'écart des bourgs.

« Acquérir une belle propriété isolée coûte très cher au Royaume-Uni, c'est un privilège. Aussi, bon nombre de Britanniques réalisent leur rêve en France, où les prix sont plus accessibles », explique Trevor Leggett. « Chez nous, les Britanniques et les Néerlandais investissent autour de 200 000 €, en moyenne. Pour les Belges, la dépense moyenne avoisine les 250 000 €. Les Américains ont des budgets qui peuvent grimper jusqu'à 600 000 € voire plus, mais ils sont peu nombreux dans la région. La demande se concentre sur des maisons offrant 120 m<sup>2</sup> habitables avec un terrain d'au moins 1 000 m<sup>2</sup>, voire même de plusieurs hectares, dans l'idéal. À la campagne, les clients étrangers achètent avant tout un style de vie. »

MAISONS À LA CAMPAGNE

DES PRIX disparates

Selon la dernière enquête de la Safer, publiée en mai 2020, le créneau des maisons à la campagne a bénéficié du fort dynamisme du marché des logements anciens avant la pandémie. En 2019, le prix moyen d'une maison de campagne s'élevait en France à 171 000 € (+ 1,8 % sur un an) pour 5 500 m<sup>2</sup> de terrain. Un peu plus de 8 % des acquéreurs proviennent de la région parisienne. Dans le

Sud-Ouest, ils investissent notamment sur le littoral charentais, en Gironde et en Dordogne. Parmi les départements aquitains, ce sont les Pyrénées-Atlantiques qui affichent le prix moyen le plus élevé avec 228 000 €, distançant la Gironde, qui plafonne autour des 204 000 €. À l'inverse, on enregistre la dépense moyenne la plus faible en Charente avec 119 000 €.

## Un besoin croissant de chlorophylle

Une étude réalisée en juin dernier par Harris Interactive pour le compte du constructeur IGC révèle que 62 % des habitants du Grand Sud-Ouest souhaitent quitter leur appartement pour une maison. De plus, 47 % des interviewés ayant un réel projet de déménagement recherchent une maison individuelle loin des centres-villes. Par ailleurs, 58 % des sondés qui ne portent pas encore de projet de déménagement souhaiteraient, dans l'idéal, quitter leur logement pour une maison individuelle en périphérie urbaine ou à la campagne. Enfin, pour 27 % des personnes bien décidées à changer de logement, la motivation principale concerne le désir de jardin. L'envie d'espace, de calme et le besoin d'un plus grand confort de vie sont également évoqués.

## Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

### Avis administratifs et judiciaires

#### Autres avis

**PREFÊTE DE LA GIRONDE**

**Rte** Le réseau de transport d'électricité

**APPROBATION DE LA QUOTE-PART DU SCHEMA REGIONAL DE RACCORDEMENT AU RESEAU DES ENERGIES RENOUVELABLES (S3REN) DE NOUVELLE-AQUITAINE**

La quote-part du S3REN Nouvelle-Aquitaine a été approuvée par arrêté n° R75-2021-02-05-003 de la préfète de région. L'arrêté préfectoral a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région le 10 février 2021.

Les documents suivants sont consultables sur les sites Internet de la préfecture de région (<https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine>), de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr>) et de RTE (<https://www.rte-france.com/projets/nos-projets/le-schema-regional-de-raccordement-au-reseau-des-energies-renouvelables-nouvelle-aquitaine-s3ren#Lesdocuments>), pendant une durée minimale de trois mois :

- Le schéma dans sa globalité, intégrant la quote-part approuvée.
- L'arrêté préfectoral d'approbation de la quote-part du S3REN Nouvelle-Aquitaine.
- La déclaration résumant la prise en compte de l'évaluation environnementale, les motifs qui ont fondé les choix du schéma ainsi que les mesures d'évaluation des incidences du S3REN Nouvelle-Aquitaine sur l'environnement, prévue à l'article L. 122-9 du Code de l'environnement.
- La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées.
- L'exposé des motifs de la décision, au titre de l'article L. 123-19-1 alinéa II du Code de l'environnement.

Ces documents peuvent également être consultés à la préfecture de Région Nouvelle-Aquitaine, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie de ces documents en adressant une demande à M<sup>me</sup> la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, esplanade Charles-de-Gaulle, 33077 Bordeaux Cedex.

### Annonces légales

#### Vie des sociétés

FIDAL

3 & 5, rue Evariste-Galois  
63064 Clermont-Ferrand Cedex

**Casino de Saint-Trojan-les-Bains**  
SAS au capital de 10 000 €  
Siège social : 3, boulevard Wiehn,  
17370 Saint-Trojan-les-Bains  
791 091 416 RCS La Rochelle

#### ADMINISTRATION

L'associé unique a désigné, en date du 1<sup>er</sup> février 2021, en qualité de directeur général délégué : M. Christophe GIGOU demeurant résidence Les Demeures du Lac, route de Mont-de-Marsan, 47700 Casteljalous.

#### SPIRALE 17

Société à responsabilité limitée  
au capital de 3 000 euros  
Siège social :  
22, rue Eugène-Thomas  
17000 La Rochelle  
824 383 806 RCS La Rochelle

#### DISSOLUTION

Aux termes d'une décision de dissolution en date du 1<sup>er</sup> février 2021, la société SPIRALE CECILE RIPP-MASSENDARI, BENOIT BOURGEOIS, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 7, boulevard Émile-Zola, 29000 Guéret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 803 010 487 RCS Guéret, a, en sa qualité d'associé unique de la société SPIRALE 17, décidé la dissolution anticipée de ladite société.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil et de l'article 8 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de la société SPIRALE 17 peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis. Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de commerce de La Rochelle.

Pour avis.



Sud Ouest marchés publics

**Entreprises,  
inscrivez-vous  
aux alertes  
automatiques**

Tous les marchés  
du Sud-Ouest  
100 % gratuits sur  
[sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com)

**LES YEUX DANS LES CIEUX**

Thomas Brosset

96 pages couleur, relié, 22 x 25 cm

24,90 € ÉDITIONS SUD OUEST

[www.editions-sudouest.com](http://www.editions-sudouest.com)

MONIQUE DOLLIN DU FRESNEL

**LA MACHINATION DE BERLIN**

DE BERLIN EN RUINES À L'ARGENTINE ET À JERUSALEM, UNE TRAGÉDIE IMPRÉVOYABLE AU CŒUR DE LA MACHINE NAZIE

## LA MACHINATION DE BERLIN

Monique Dollin du Fresnel

440 pages, broché, 14,5 x 22,5 cm

22 €

ÉDITIONS SUD OUEST

[www.editions-sudouest.com](http://www.editions-sudouest.com)

**PENDANT LA DURÉE DU COUVER-FEU JOUÉE CONTINUE**

30 sur 48. UNDI AU SAMEDI 8H30-18H

**OUVERT LE DIMANCHE MATIN 8h30/12h30**

**LIVRAISON À DOMICILE**

**leDRIVE**

www.drive.intermarche.com

**Intermarché** Les Mousquetaires

**SEGONZAC**

Le port du masque est obligatoire

**SUD OUEST Immobilier**

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

**LEGETT** IMMOBILIER

AVEC VOUS, ON S'OCCUPE DE TOUT !

Vous souhaitez vendre votre bien ?

Contactez-nous dès aujourd'hui !

05 53 56 62 54

www.leggett-immo.com

info@leggett.fr

IMMOBILIER **CAP SUR LA CAMPAGNE**

# La campagne, ça vous gagne !



**RURALITÉ.** Quel meilleur endroit que la campagne pour profiter d'un espace à sa mesure loin du stress, de la pollution, de l'insécurité et de l'hyperinflation qui caractérisent les grandes agglomérations ? Le mouvement a été amorcé bien avant l'apparition du coronavirus, mais la crise sanitaire l'a renforcé. Désormais, même les secteurs excentrés font l'objet d'un intérêt croissant de la part des accédants

*S'éloigner dans les zones rurales permet d'acquérir des biens de caractère très spacieux. Photo Leggett Immobilier*

**Thierry Gironde**

L'engouement de nos concitoyens pour la campagne n'est pas nouveau. L'Insee rappelle ainsi que la population périurbaine a augmenté de 10 % entre 2006 et 2016 dans notre pays. Mais l'expérience éprouvante du premier confinement a poussé bon nombre de citadins à redéfinir leurs priorités et à envisager de déménager pour s'offrir un cadre de vie plus agréable. Ont-ils pour autant concrétisé leurs projets ? « L'an passé, les demandes d'information reçues pour la Nouvelle-Aquitaine ont progressé de 50 % », assure Nicolas Sardain, responsable développement marketing chez Leggett Immobilier, un des leaders du créneau des résidences secondaires. Et ce surcroît d'intérêt pour les espaces ruraux semble bien avoir dynamisé le marché. « Nous enregistrons une activité soutenue en ce dé-

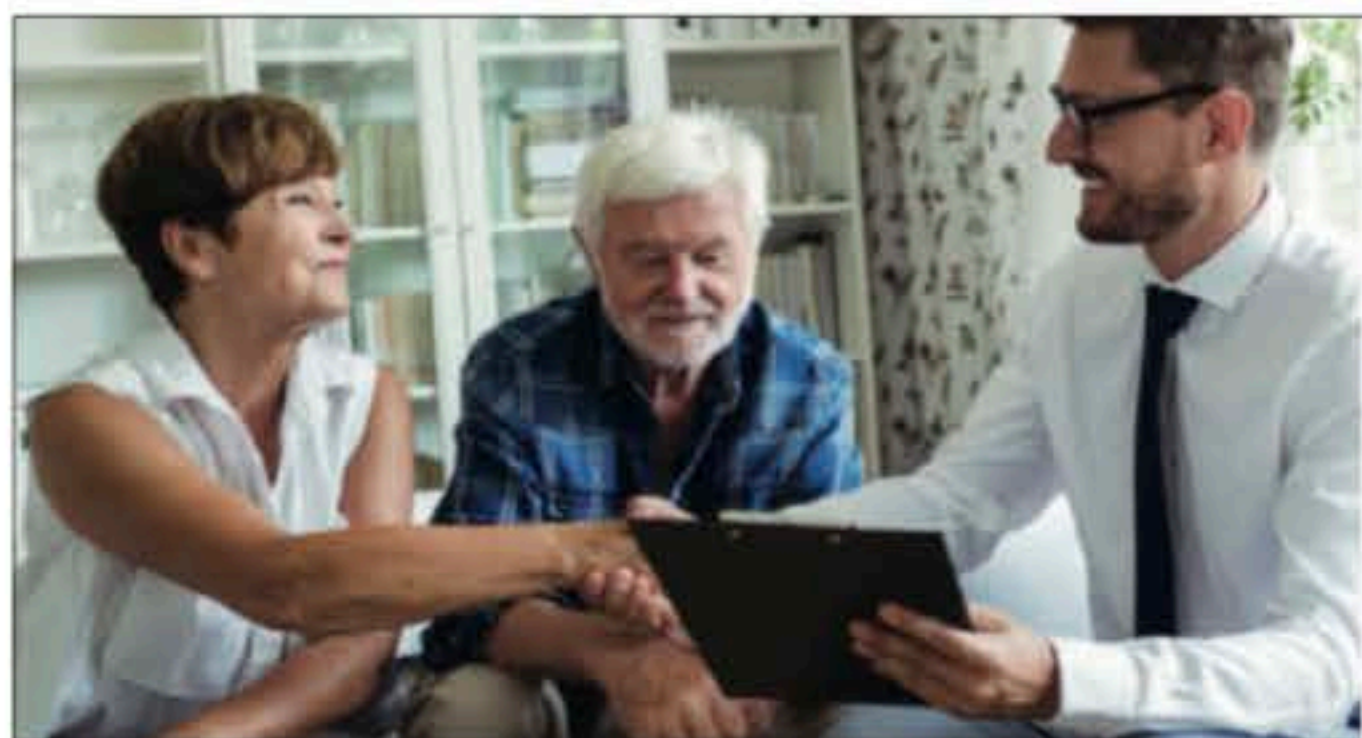
but d'année 2021, alors que, traditionnellement, le mois de janvier est plutôt calme », s'enthousiasme Dominique Rulleau, gérant de la société Immobilier Rulleau, qui regroupe quatre agences dans l'Est girondin. « Parmi les acheteurs locaux, il y a les particuliers, qui se sentent à l'étroit dans leur appartement de l'agglomération bordelaise et qui souhaitent s'éloigner pour trouver un logement plus spacieux. C'est le cas de ce père de famille habitant Cenon, sur la rive droite bordelaise, qui a cédé son appartement T3 d'environ 70 m<sup>2</sup> afin de se payer une maison ancienne de 190 m<sup>2</sup> habitables avec un terrain d'environ 1 000 m<sup>2</sup> pour 200 000 € dans le secteur de Cavignac. Nous traitons aussi les demandes de Franciliens qui investissent pour la retraite ou pour dénicher une résidence semi-principale dans

laquelle ils pourront supporter plus facilement d'éventuels reconfinements tout en télétravaillant. Cette clientèle s'est développée avec le lancement de la LGV Paris-Bordeaux en 2017, et le phénomène a encore pris de l'ampleur après le confinement du printemps dernier. Récemment, un Parisien de 54 ans a dépensé 250 000 € pour une maison girondine de 180 m<sup>2</sup> à rénover implantée sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> du côté de Pugnac, dans le Blayais. »

**L'espace rural jugé plus sûr**

Ce désir accru de verdure est également perceptible dans la montée en puissance de secteurs jusque-là délaissés. Les dernières statistiques de l'Observatoire immobilier du Sud-Ouest (OISO) concernant les lots à bâtir montrent un net développement de l'activité dans

les territoires les plus excentrés de Nouvelle-Aquitaine au cours du premier semestre 2020. Par exemple, 41 ventes de parcelles ont été enregistrées pendant cette période en Dordogne, notamment dans les périphéries de Périgueux et de Bergerac, contre seulement quatre lors des six premiers mois de 2019. « Désormais, nous n'éprouvons plus de difficultés à vendre des terrains du côté de Coutras, Saint-Vivien-de-Médoc ou Villandraut, alors qu'il était compliqué de faire venir des accédants dans ces secteurs éloignés il y a tout juste quelques années », confirme Jonathan Prévereaud, patron de l'aménageur-lotisseur Terrains du Sud. « Bien sûr, les nouveaux acheteurs sont attirés par les prix imbattables proposés sur place, mais on devine que la sécurité sanitaire fait dorénavant partie de leurs motivations. »



## Sud Ouest immobilier

Retrouvez les meilleurs spécialistes du viager  
offres, conseils, réponses  
**chaque mardi dans votre journal**  
et sur [www.sudouest-immo.com](http://www.sudouest-immo.com)

En partenariat avec **bien'ici**  
Demain, commencez ici

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



IMMOBILIER **CAP SUR LA CAMPAGNE**

# Quand la construction neuve se met au vert

**DURABILITÉ.** Choisir la campagne, c'est aussi s'offrir la possibilité de réaliser à bon prix la maison de ses rêves dotée des meilleures performances thermiques et de l'agrément de vie d'une construction contemporaine

Immobilier / Ventes

**VENTE AUX ENCHÈRES**  
du mercredi 24 janvier à 14 h 30

En l'office notarial de M<sup>e</sup> Bénédicte AVRARD  
à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400) - 23 bis, avenue Port-Mahon  
(Dépôt des chèques de consignation à 14 h)  
Renseignements : 05 56 44 53 41 / 06 15 05 66 43  
[www.immobiliere.notaires.fr](http://www.immobiliere.notaires.fr)

LOT 1 : SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400) - 69, rue Lachevalle  
Proche du centre-ville - Zone UC.  
Maison à usage d'habitation (53 m<sup>2</sup> environ), élevée sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée, composée de trois pièces principales. Surface de 25 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante.  
Cadastrée section AH n°5 et 6 pour 756 m<sup>2</sup>. À rénover. DPE : G.

**MISE À PRIX : 42 000 €**