

L'Express du 12/04/2004
Poitou-Charentes
La France tranquille

par Julie Joly

Ils s'y sont tous mis. Depuis deux mois, en Poitou-Charentes, 3 notaires sur 4 sont inscrits à des cours d'anglais. Une lubie régionale? «Aujourd'hui, 40% de mes ventes sont réalisées avec des Britanniques!» rétorque Jean-Pierre Bossé, président de la chambre des notaires de la Vienne et notaire depuis vingt-cinq ans. De quoi expliquer que les prix des résidences secondaires de la région se soient envolés de plus de 11% l'an passé (avec une moyenne de 114 492 €). Et, à en croire les professionnels, ce n'est qu'un début.

Dans les environs de Châtelleraut, à l'extrême nord de la région, un manoir de quelque 500 m² s'est ainsi vendu récemment 500 000 € à un couple de préretraités britanniques. Un autre, plus petit et à rénover celui-là, a été acheté 335 000 € toujours par des Britanniques. «Par l'autoroute, nous sommes à six heures de Londres et à quatre de Paris, explique Me Bossé. Or les mêmes maisons sont vendues ici entre 20 et 30% moins cher que dans la campagne anglaise, avec le soleil et la gastronomie française en prime!» Résultat: le même corps de ferme cédé 30 000 € il y a dix ans ne part pas maintenant à moins de 60 000 €

Les acquéreurs français sont prévenus. «La clientèle anglaise paie une maison entre 20 et 30% au-dessus du marché», souligne Me Bossé. Or si la Charente-Maritime et ses 420 kilomètres de côte restent encore la cible de nos citadins, notamment franciliens, les Français sont de plus en plus nombreux à prospecter dans l'arrière-pays. L'inflation record des prix immobiliers enregistrée ces dernières années sur les principales îles du littoral a de quoi refroidir (voir l'article sur la Charente-Maritime). Mais pas seulement. La quête de tranquillité et d'espace éloigne aussi de plus en plus d'acheteurs des lieux jugés trop touristiques. «Nous voyons arriver des cadres supérieurs à la recherche de belles demeures ou des couples de préretraités soucieux de leur qualité de vie et qui cherchent une maison de vacances près d'un terrain de golf ou d'un club de tennis», note Sophie David, notaire assistante à Cognac. Or la région ne manque pas de ressources. Une ancienne maison charentaise de plain-pied entourée de verdure est actuellement mise en vente à 68 300 € Un ancien corps de ferme de plusieurs bâtiments, cerné de murs de pierre et d'un terrain de 3 700 m², dans la Vienne, est affiché au prix de 105 500 € A moins que vous ne craquiez pour les huit pièces et les 1 640 m² de jardin de cette maison de pierre blanche au cœur de la campagne de Jonzac... Le tout à 180 000 €