

Calvados

Les logements de bord de mer ont la cote

Selon une étude menée par les notaires, le littoral du Calvados est prisé. Les prix ont baissé et le rendent attractif. Nombreux sont les Parisiens à y investir pour leur retraite.

Pourquoi ? Comment ?

Est-ce toujours la crise ?

Les conseils régionaux des notaires de Normandie et de Bretagne ont analysé le marché de la résidence secondaire sur le littoral. Un marché qui ne fonctionnait plus vraiment. « **Notamment à cause de la crise des subprimes aux États-Unis en 2008** », rappelle Jean-Michel Boisset, délégué à la communication des notaires de Basse-Normandie.

Pour les résidences secondaires, « **nous avons à nouveau des transactions. La côte calvadosienne est très attractive. Et avec le 70^e anniversaire du Débarquement, on sent un net regain d'intérêt** ».

Où en sont les prix de vente des maisons ?

« **Dans le Calvados, la résidence secondaire ou principale reste un produit accessible à bon nombre et pas seulement à ceux qui ont de gros moyens** ». Même si les prix sont plus élevés que sur le littoral manchois.

« **Pour les maisons anciennes, sur dix ans, on a noté une hausse globale des prix de 64 %. Mais ceux-ci baissent depuis cinq ans de 8 %** ». Dans le détail, en 5 ans, les prix ont baissé de 20 % à Deauville ; 16 % à Ouistreham et 15 % à Port-en-Bessin-Huppain.

En revanche, ils ont augmenté de 27,2 % à Houlgate, 15,2 % à Trouville et 36,4 % à Cabourg. « **Pour une maison ancienne, il faut compter un prix médian de 400 000 € à Deauville, 210 000 € à Cabourg, 197 000 € à Courseulles et 180 000 € à Ouistreham** ».



Trouville et Deauville ont la côte auprès des Parisiens qui aiment investir dans l'immobilier pour les vacances et leur retraite.

Et les appartements anciens et neufs ?

Pour un appartement neuf à Deauville, il faut compter 6 035 € le m² et 4 002 € à Ouistreham. Les prix d'achat des logements neufs ont baissé de 4,2 % à Deauville alors qu'ils ont augmenté de 23,6 % à Ouistreham. Pour un appartement ancien à Deauville, il faut compter 4 637 € du mètre carré. Et 2 495 € à Ouistreham. Les prix de l'ancien à Ouistreham ont baissé de 18 %. On note aussi une baisse des prix sur les appartements anciens de 10 % à Cabourg. Ils ont en revanche augmenté de 13,2 % à Courseulles et de 4,5 % à Honfleur. « **Là où il y a de la demande, les prix remontent** ».

Qui achète sur le littoral ?

Selon l'étude menée par les notaires, les acheteurs dans le Calvados sont

en majorité des retraités (26 %) mais aussi des cadres (23 %) et des professions intermédiaires (20 %) comme les enseignants, les infirmières, les éducateurs. Et la moyenne d'âge des acquéreurs est de 53 ans. « **58 % viennent d'Île de France et 20 % de Haute-Normandie** ». Les côtes du Calvados sont aussi très prisées par les gens du Nord de la France, les Hollandais avec « **une forte proportion de Belges qui descendent par l'autoroute des Estuaires** ».

Quelles sont les communes balnéaires les plus prisées ?

« **Deauville et Trouville tiennent le haut du pavé. Ce sont les stations balnéaires les plus proches de Paris** », poursuit Jean-Michel Boisset. « **C'est un peu comme on a l'habitude de dire : le 21^e arrondissement de Paris** ». Ils sont nombreux à in-

vestir pour leur retraite. « **Et quand ils revendent leurs biens à Paris, ils ont un gros budget sur la côte normande** ».

Vendre au plus vite

« **Si vous avez un bien à vendre, il ne faut pas attendre, afin de pouvoir encore bénéficier de l'abattement fiscal qui va disparaître fin août** ». Par exemple, pour une maison achetée 100 000 € et revendue maintenant 200 000 €, vous paierez 16 000 € de plus-value. Après le 31 août, cela fera 22 000 € à payer. « **Il faut que le compromis soit signé fin mai ou mi-juin pour éviter de payer plus d'impôts sur la plus-value** ».

Nathalie TRAVADON.