



spécial  
immobilier

## Brexit L'aubaine parisienne

Les expatriés français et les Européens sont de plus en plus nombreux à quitter Londres pour la Ville lumière. Et font grimper les prix.

**I**ls ont longtemps hésité avant de sauter le pas. Mais aujourd'hui, ce couple d'expatriés qui vivait à Londres depuis de longues années ne regrette pas sa décision : il vient de quitter la capitale britannique pour habiter à Paris, dans un sublime appartement de 380 mètres carrés situé non loin du parc Monceau, acquis pour 6,7 millions d'euros.

Comme lui – Brexit oblige –, de plus en plus de Français et d'Européens franchissent la Manche pour s'installer dans la Ville lumière. Et le mouvement s'accélère depuis le début de l'année : « Ce n'est plus un épiphénomène, mais une nouvelle donne pour le marché parisien », affirme **Thibault** de Saint-Vincent, président du groupe Barnes. Dégringolant à la troisième place, derrière New York et Paris, Londres n'est plus le lieu de résidence le plus recherché par la clientèle fortunée de la planète.

C'est la première fois depuis l'annonce du Brexit, le 23 juin 2016, que la demande est aussi forte. Longtemps, les expatriés partis pour créer leur entreprise ou échapper à la pression fiscale de la présidence Hollande ont caressé l'idée de revenir... sans rien faire.



**Inflation** L'imminence du Brexit tend encore plus le marché, notamment dans les quartiers les plus huppés de Paris.

« Ils attendaient la fin mars pour se décider », estime Alison Ashby, du groupe Junot. Mais le déclic est venu un peu plus tôt. Depuis janvier, la recherche est active. Le site Seloger.com a enregistré une hausse de 75 % de la consultation d'annonces immobilières depuis la Grande-Bretagne. « Après avoir tergiversé, ces acquéreurs sont prêts à s'engager, souvent avec des budgets de 3 à 6 millions d'euros », observe Alexander Kraft, PDG de Sotheby's international Realty France & Monaco.

Ce sont principalement les traders et autres champions de la finance qui achètent des appartements familiaux au cœur de Paris. Autrefois adeptes de South Kensington, quartier londonien francophile, ils optent pour les arrondissements chics de l'ouest de la

capitale. Dans le haut de gamme, secteur le plus concerné, l'afflux a un effet inflationniste : « Les expatriés ont fortement contribué à la hausse des prix dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement, notamment à Auteuil, très recherché », constate Charles-Marie Jottras, PDG de Daniel Féau. Dans un marché déjà très tendu, ces arrivées rendent l'achat de biens à Paris définitivement hors de portée du commun des mortels.

Face à un tel empressement, les agences spécialisées dans le luxe se frottent les mains et montent des structures pour accueillir comme il se doit les néo-Parisiens. « Avec Junot Fine Properties, nous accompagnons de A à Z les expatriés et les Européens, du déménagement jusqu'à l'inscription à l'école, souligne Alison Ashby. « Nos clients veulent du prêt-à-habiter pour n'avoir qu'à poser leurs valises », confirme Alexander Kraft.

Mais il existe un autre effet Brexit, plus surprenant : alors que certains fuient le Royaume-Uni et les conséquences de son départ de l'Union européenne, d'autres font le trajet en sens inverse. « Beaucoup de Britanniques propriétaires en France, notamment dans le Sud, ont mis leur maison en vente afin de pouvoir signer avant le 30 mars », observe Alexander Kraft. Face à l'incertitude fiscale, ils préfèrent se débarrasser de leur bien hexagonal avant la date limite. De retour à Londres, ils pourront toujours s'offrir des appartements à des prix plus abordables – le mètre carré a déjà dégringolé de 15 à 30 % selon les quartiers. Mais ces amoureux de la France ne renoncent pas pour autant à leur pays d'adoption. Tous comptent bien revenir pour racheter de vieilles pierres, une fois la situation clarifiée. **C. S.**