

## L'APPEL DES MAISONS SECONDAIRES

**L**a Dordogne, avec ses forêts, ses grottes et ses châteaux, fait rêver. Et si sa population baisse d'année en année (400 000 habitants début 2018 d'après l'Insee), le département reste prisé des touristes comme des habitants occasionnels. D'après une étude de Seloger de 2022, il serait même le plus recherché, avant l'Yonne et le Var, par les acheteurs de résidences secondaires. La part des maisons et appartements occupés quelques jours, voire mois en raison du télétravail, par an y est supérieure à la moyenne de la région Nouvelle-Aquitaine (14,4 % contre 12,1 %). Un taux deux fois plus élevé dans le sud du département, le Périgord noir. Les principaux atouts aux yeux des acheteurs ? La nature et le patrimoine préservés, une situation géographique centrale et des prix relativement accessibles. Ainsi, il faut



déboursier en moyenne 1 816 €/m<sup>2</sup> pour une maison à Montignac, où se trouve la grotte de Lascaux, soit +21 % de plus qu'il y a cinq ans, mais -4,2 % de moins qu'il y un an d'après Seloger. *« Nous observons une accalmie des ventes depuis le printemps, avec notamment une moindre présence des acheteurs anglais mais également une hausse du nombre de mandats. Les prix vont s'ajuster »,* témoigne Jonathan Barbot de l'agence Patrice Besse à Périgueux. *Aucun doute que le charme continuera à opérer : « La région compte de nombreux biens uniques, restés authentiques ou rénovés en respectant le bâti ancien. »* Annelot Huijgen