



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

Communiqué de presse
Juillet 2025

Parenthèse au vert : les maisons de week-end retrouvent la cote

ERA Immobilier décrypte les tendances 2025 du marché des résidences secondaires

Elles avaient connu un âge d'or au sortir du Covid, puis une période de désenchantement avec la remontée des taux et l'accélération de l'inflation. Longtemps considérées comme un luxe, les résidences secondaires opèrent aujourd'hui un retour en grâce. Alors que les conditions de crédit s'assouplissent et que l'immobilier ancien redémarre, les Français renouent avec une envie profonde : s'offrir un coin de verdure à soi, pour souffler le week-end ou télétravailler autrement.

« On sent un regain de confiance. L'envie de nature et de déconnexion est toujours là, mais les acheteurs sont désormais plus stratégiques, plus attentifs à la rentabilité, à la localisation, au potentiel de rénovation », observe Éric Allouche, directeur exécutif du réseau ERA Immobilier.

Le réseau identifie les grandes tendances qui redessinent les contours de la maison de week-end en 2025.

Miser sur les biens à rénover : des décotes et du potentiel

Après le Covid, les maisons prêtes à l'emploi ont été prises d'assaut. Aujourd'hui, dans un marché plus mature, ce sont les biens à rénover, souvent classés E, F ou G au DPE, qui reviennent sur le devant de la scène. Moins chers (jusqu'à 20 % de décote), ils offrent une marge de manœuvre intéressante pour les résidences secondaires, où le confort immédiat n'est pas toujours prioritaire.

« L'acquéreur n'a pas besoin d'emménager tout de suite. Il peut avancer par étapes, faire les travaux en plusieurs phases, et amortir le tout par une location saisonnière », analyse Éric Allouche.

Quitter la ville... mais pas trop loin

Le confinement avait déclenché une vague d'exode vers la campagne. Mais beaucoup de néo-ruraux sont revenus désenchantés. En 2025, la tendance est à la modération géographique : s'éloigner des centres urbains, oui, mais sans couper les ponts.

Exemple : à Maintenon (28), à seulement 20 km de Chartres, une maison avec jardin de 103 m² s'achète moins de 300 000 €. À Rambouillet, pour une surface équivalente, il faut compter jusqu'à 500 000 €. Et à Montainville, charmant village yvelinois, les familles trouvent des biens spacieux à 20 minutes de Saint-Germain-en-Laye.

« Ce sont des acheteurs lucides. Ils élargissent leur périmètre de recherche pour trouver de la surface et un jardin, mais sans renoncer à la ville », précise Éric Allouche.

Milly-la-Forêt : la nouvelle campagne chic et accessible

À 60 km de Paris, Milly-la-Forêt (91) incarne ce nouvel équilibre : village vivant, nature omniprésente, et proximité de loisirs et d'infrastructures. Des profils variés s'y installent pour les week-ends ou en télétravail.

Deux couples parisiens, passionnés d'escalade, y ont récemment acheté ensemble une maison de 140 m² pour 330 000 € via une SCI. Résultat : un bien partagé, adapté à leurs usages et à leur budget.

« La résidence secondaire se réinvente. Co-acquisition, résidence partagée, usage hybride... elle devient une réponse souple à une époque qui demande de l'agilité », ajoute Éric Allouche.

Contact Presse Galivel & Associés

Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Berck, Étaples... et les zones “oubliées” qui montent

Alors que les grandes stations sont saturées, d'autres zones tirent leur épingle du jeu. La Côte d'Opale, longtemps discrète, attire désormais les Lillois, les Belges... et les investisseurs.

À Berck, une maison de 80 m² avec cour se vend autour de 250 000 € et se loue jusqu'à 800 € la semaine. À Étaples, le charme des maisons de pêcheur se marie avec une bonne rentabilité locative.

« Ces communes ont l'avantage d'être vivantes toute l'année. On peut y aller hors saison, y télétravailler, et louer quand on ne les occupe pas », souligne Éric Allouche.

Arcachon : la valeur refuge

Le bassin d'Arcachon reste une valeur sûre, même avec des prix élevés. À Le Teich, une maison de 90 m² avec jardin, achetée 430 000 €, peut générer jusqu'à 1 800 € par semaine en location saisonnière.

En résumé, la maison de week-end est un projet raisonné. En s'appuyant sur les bons indicateurs (prix, potentiel, localisation), elle peut devenir un actif rentable, un espace partagé, ou une bulle de respiration.

À propos de ERA Immobilier :

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 37 pays, il emploie plus de 43 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 20 pays avec 1 100 agences, dont 425 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise), et adhérent à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

Contact Presse Galivel & Associés

Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>