

## Communiqué de presse

Paris, le 16 février 2023

### L'investissement immobilier plébiscité par les Français expatriés

Depuis 2020, la Banque Transatlantique, en partenariat avec l'association Union des Français de l'Étranger (UFE) et l'institut de sondages Opinionway, consulte les Français expatriés via L'Observatoire de l'expatriation. Elle met en lumière leurs préoccupations et leurs liens avec la France.

Après la crise Covid en 2021 et les élections présidentielles en 2022, cette nouvelle édition interroge nos compatriotes sur l'investissement immobilier, en France et dans leur pays d'accueil. Menée du 6 au 18 janvier 2023, la consultation a recueilli près de 5 000 retours.

#### Les Français expatriés déjà largement propriétaires

- Parmi les répondants, 77 % se déclarent propriétaires.
- Plus de deux tiers (64 %) possèdent un bien dans le pays où ils vivent.
- Pour 60 % d'entre eux, il s'agit de leur résidence principale.

#### Préparer la retraite, principale motivation des expatriés pour acheter un bien en France

- La moitié des expatriés (52 %) déclarent qu'ils ont l'intention d'acheter au moins un bien immobilier.
- 30 % possèdent déjà un bien en France, et plus d'un quart (29 %) a l'intention d'en acheter au moins un.
- L'achat en France est majoritairement motivé par le retour en métropole pour la retraite (55 %).

#### Des freins importants à l'achat en France

- En France, le premier frein à l'achat est le prix de l'immobilier (45 %), suivi par la fiscalité (36 %) et l'accès au crédit (24 %).
- La moitié d'entre eux estiment plus simple (52 %), plus intéressant fiscalement (51 %) et plus rentable (49 %) d'acheter dans le pays d'expatriation plutôt qu'en France.

#### Les Français expatriés déjà largement propriétaires

Les Français ont toujours chéri l'investissement immobilier, le considérant comme une valeur refuge. L'investissement dans la pierre demeure une véritable tradition française au sein de la population expatriée : 77 % d'entre eux sont déjà propriétaires d'au moins un bien (contre 61 % des résidents français<sup>1</sup>). Plus des deux tiers (64 %) possèdent un bien dans le pays d'accueil, et pour 60 %, il s'agit de leur résidence principale (contre 58 % des résidents français<sup>2</sup>). Rappelons que 50 % des expatriés déclarent résider dans leur pays depuis plus de 19 ans.

<sup>1</sup> Etude INSEE « Acquisition d'un logement », 2022

<sup>2</sup> Etude INSEE « Acquisition d'un logement », 2022

## Préparer la retraite, principale motivation des expatriés pour acheter un bien en France

---

L'investissement immobilier est privilégié par les Français de l'étranger. La moitié d'entre eux déclarent avoir l'intention d'acheter au moins un bien immobilier (52 %).

30 % des répondants sont propriétaires d'un bien en France, et plus d'un quart d'entre eux (29 %) souhaite acquérir en France.

Plus d'une personne sur deux (55 %) souhaitant accéder à la propriété en France le fait pour préparer sa retraite. Près de la moitié d'entre eux (48 %) estiment que la France est le pays le plus adapté pour prendre sa retraite. 44 % d'entre eux envisagent d'y investir pour disposer d'un pied-à-terre.

Sans surprise, le top 3 des zones qui attirent le plus les expatriés : l'Île-de-France (26 %) dont 20 % à Paris, la région PACA (24 %) et la Nouvelle-Aquitaine (23 %).

## Des freins importants à l'achat en France

---

Malgré des prix de l'immobilier plus dissuasifs à l'étranger (56 %) qu'en France (45 %), la moitié des répondants estiment qu'acheter dans leur pays de résidence est plus intéressant fiscalement (51 %) et plus rentable (49 %) qu'en France.

Pour 52 % des expatriés, l'accès à la propriété en France est aussi jugé plus complexe que dans le pays de résidence. En cause la fiscalité (36 %), la difficulté pour visiter des biens (24 %) et la difficulté d'accès au crédit (24 %).

*« L'achat dans la pierre est un rêve partagé par de nombreux Français, et les expatriés n'échappent pas à cette règle ! Pourtant, en dépit d'une véritable motivation, ces derniers sont confrontés à des difficultés propres à l'expatriation, telles que la fiscalité et l'accès au crédit. Les acteurs institutionnels français ont tout à gagner en les accompagnant dans leurs projets immobiliers. », Vincent Joulia, membre du directoire de la Banque Transatlantique*

*« A contrario du célèbre adage « Loin des yeux, loin du cœur », nos compatriotes expatriés semblent avoir parfois du bleu à l'âme ! L'attachement reste fort, notamment lorsque se pose la question de la retraite, de la santé ou encore du système éducatif à offrir à leurs enfants. La détention d'un bien immobilier en France en est un des signes évidents », Union des Français de l'Étranger.*

## METHODOLOGIE DE LA CONSULTATION

L'Observatoire de l'expatriation Banque Transatlantique est une consultation réalisée auprès des Français vivant à l'étranger. Cette population a été sollicitée directement par l'Union des Français de l'Étranger (UFE), à partir de leur base de contacts. Cette année, pour la 4<sup>e</sup> édition (6-18 janvier 2023), 300 000 personnes ont été contactées et invitées à participer à la consultation. Au total, 6 213 personnes ont participé à la consultation. Parmi celles-ci, 4 979 personnes ont validé leurs réponses, soit 1,7 % des personnes contactées. Aucun redressement des résultats n'a été effectué en vue d'assurer leur représentativité.

Un sondage a également été réalisé auprès d'un échantillon de 1 009 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus, constitué selon la méthode des quotas au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socio-professionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence. Les interviews ont été réalisées du 11 au 12 janvier 2022, par questionnaire auto-administré en ligne sur système CAWI (Computer Assisted Web Interview).

### **À propos de la Banque Transatlantique**

Fondée en 1881, la Banque Transatlantique est une filiale de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, spécialisée dans l'accompagnement des Français expatriés. Elle est présente en France et dans 10 métropoles mondiales (Boston, Bruxelles, Genève, Hong Kong, Londres, Luxembourg, Montréal, New York, San Francisco et Singapour). Elle est un partenaire privilégié des établissements scolaires français à l'étranger, des associations dédiées aux Français expatriés et des institutions économiques et culturelles françaises.

### **À propos de l'UFE**

L'Union des Français de l'Étranger est l'association incontournable pour les Français expatriés partout dans le monde. Fondée en 1927, elle assure, encore aujourd'hui, la défense des intérêts des Français vivant à l'étranger. Accueil, entraide, convivialité et rayonnement sont les quatre valeurs essentielles de l'association. Présente dans 100 pays au travers de ses représentations locales, l'UFE intervient dans de nombreux domaines : droit, protection sociale, santé, enseignement, fiscalité ou encore sécurité. Par son action auprès du Conseil d'État, l'UFE est à l'origine de la suppression de l'obligation de motifs impérieux pour les ressortissants français souhaitant rentrer en France durant la pandémie.

### **Contacts presse - Agence Fargo**

Fanny Vidal : [fvidal@fargo.agency](mailto:fvidal@fargo.agency) - 06 34 43 48 17

Sophia Ajerod : [sajerod@fargo.agency](mailto:sajerod@fargo.agency) - 06 24 22 55 79