



Extrait du Preuilly sur claise site officiel du chef lieu du canton en Touraine du Sud

<https://www.preuillysurclaise.fr/l-immobilier-a-preuilly-sur-claise>

l'immobilier à Preuilly sur Claise

- Vie municipale - Actualités et Informations -

Date de mise en ligne : dimanche 9 octobre 2016

**Copyright © Preuilly sur claise site officiel du chef lieu du canton en Touraine
du Sud - Tous droits réservés**

Comment se porte l'immobilier à Preuilley sur Claise ? Deux professionnels y répondent.

Leur constat : le contexte n'est pas favorable au Sud Touraine en raison de notre situation en limite de département et en limite de deux régions. La prédominance des pôles urbains sur chaque département concentre la population et capte les nouveaux arrivants. Cette situation géographique ne favorise pas les synergies entre les communes et semble être un blocage psychologique à une implantation plus importante de leurs clients hors secteur sur notre territoire.

Conséquence le marché a connu une baisse de 30 à 40 % dans notre région avec des disparités. Les biens les plus touchés sont les constructions antérieures aux années 60 qui n'ont pas bénéficié de la remise aux normes actuelles. Ceux qui s'en sortent le mieux sont l'ancien de qualité et l'habitat récent.

L'acheteur est essentiellement un français jeune retraité de la région parisienne ou du nord de la France. Mais aussi d'origine diverse à la recherche d'une localisation centrale les rapprochant de leurs enfants ou couples plus jeunes à la recherche d'une qualité de vie meilleure qui ont une activité assez mobile ou travaillent en réseau.

La destination de leur achat est à parts égales une résidence principale ou une résidence secondaire.

La clientèle anglaise boudait la France. Après l'engouement des années 60-70 celle-ci a connu des déconvenues dues aux difficultés de revendre des biens acquis au plus fort du marché alors que le cours du change défavorable amputait ses revenus. Elle revient progressivement, la qualité de vie et la gastronomie française lui manque.

Nos deux interlocuteurs sont d'accord pour considérer que dans ces périodes troublées, notre sud Touraine a un rôle à jouer. Il est à même de répondre au besoin de plus en plus fortement ressenti par la population urbaine de retrouver une meilleure qualité de vie, d'effectuer un retour à la nature loin des zones troublées.

La clientèle existe donc, il s'agit de se donner les moyens de la faire venir et de la maintenir. Pour madame Julien de l'étude notariale de Preuilley sur Claise comme pour M. Jouannin de l'agence Laroche'Immo le nombre de maisons à vendre est identique aux autres communes du sud Touraine de taille similaire.

Soit respectivement pour Preuilley sur Claise environ 20 et 40 maisons en portefeuille. Quand la mise à prix est raisonnable, la vente se dénoue entre 6 à 8 mois. Les vendeurs ont fait le pas. Ce qui a permis à des biens en vente depuis plusieurs années de trouver acquéreur.

La particularité de Preuilley sur Claise est qu'en raison du charme de leur propriété les familles conservent celle-ci en tant que résidence secondaire, par contre d'autres maisons non départies d'intérêt sont plus difficilement réhabilitables.

Pour madame Julien pour dynamiser ce marché il est nécessaire de communiquer sur les services et les richesses de la commune par l'utilisation des différents médias qu'offre internet pour mieux se vendre. L'acheteur ou le visiteur potentiel fait avant toute chose ses recherches sur le web.

Sa curiosité éveillée, il faut qu'il ait le coup de coeur lors de sa première visite. Le charme de Preuilley sur Claise apprécié par leurs clients ne suffit pas en soi à retenir leur attention. Un affichage et une signalisation plus synthétiques lui semblent nécessaires à faire apprécier la richesse de notre commune en services et en histoire.

Points sur lesquels les futurs acquéreurs sont sensibles.

Nous avons nous-mêmes constaté que des représentants d'administrations ou des professionnels en visite à Preuilly sur Claise découvrent avec surprise les trésors cachés de notre commune ainsi que l'importance des services offerts.

Pour M. Jouannin et Mme Julien, notre projet de centre bourg qui prévoit entre autres cet aspect va dans ce sens et ne peut que favoriser le coup de coeur évoqué. Si à cela s'ajoute rapidement la réalisation espérée d'une déviation du centre bourg, rien ne pourra s'opposer à l'envie des curistes et autres visiteurs de venir vivre à Preuilly sur Claise. Ils préconisent aussi de mettre en avant les productions locales. La fréquente évocation d'utiliser la maison de pays comme support va dans ce sens.

Le négociateur de LaRoche'Immo, se dit conquit par Preuilly sur Claise, son image est vendeuse ce dont se servent les annonceurs des sites spécialisés même si le bien est localisé sur une autre commune. Ce qui donne dans l'imaginaire des surfeurs l'impression que l'offre sur Preuilly sur Claise est plus importante qu'elle n'est en réalité.

Ce constat loin d'être négatif met en lumière nos forces mais aussi nos faiblesses. Il existe des pistes, toutes ne sont pas maitrisables à notre niveau. D'autres, déjà travaillées, demandent à être poursuivies par tous positivement et collectivement.