

Les expatriés français et l'immobilier

Enquête 2016





My expat.....	p.3
Résumé de l'étude.....	p.4-7
Qui sont les Français de l'étranger ?	p.8-15
Les expatriés français dans le monde.....	p.16-21
Les expatriés et l'immobilier.....	p.22-33
Méthodologie de l'étude	p.34



My expat, un service pour les expatriés

Créée en 2010, My expat a développé un concept unique d'organisation de projet immobilier à destination des Français de l'étranger. En organisant l'intégralité des projets immobiliers, My expat permet aux Français de l'étranger d'investir dans l'immobilier ancien en France sans avoir à se déplacer, tout est organisé à la place du client : structuration financière du projet, recherche du bien, organisation administrative notariale et organisation du financement. My expat est présent à Paris et à Lyon et dispose de clients dans plus de 20 pays. Avec 6 collaborateurs et une croissance du chiffre d'affaires à deux chiffres sur les deux dernières années, My expat a su répondre à un réel besoin et s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique de fort développement digital.



Qui sont les Français de l'étranger ?

- La majorité des expatriés (52%) ont entre 35 et 60 ans.
- Ils sont presque autant de femmes que d'hommes.
- Les Français s'expatrient plus entre 25 et 60 ans et nettement plus entre 35 et 60 ans.
- On constate une sous-représentation des jeunes hommes français (18-24 ans) ainsi que des femmes de plus de 60 ans parmi les expatriés.
- 3 grands profils d'expatriés :
 - ▶ couple marié avec 2 enfants ;
 - ▶ couple marié sans enfants ;
 - ▶ célibataire sans enfants.
- Plus d'un tiers des expatriés travaille en tant qu'employé local de leur entreprise.
- La deuxième population d'expatriés sont les retraités avec 14%.
- Ils sont plus de 10% des Français expatriés à se lancer dans l'aventure de l'entreprenariat à l'étranger.
- Plus des deux tiers des expatriés (67%) possèdent à minima un Bac +4.
- Plus d'un tiers possède un Bac +3.
- Ils travaillent/étudient dans :
 - ▶ l'enseignement ;
 - ▶ le commerce et la distribution ;
 - ▶ la communication, le marketing et/ou la publicité ;
 - ▶ l'informatique, Internet et les télécoms ;
 - ▶ la banque et l'assurance.
- Plus de la moitié des expatriés (54%) gagnent plus de 26 000€ net annuel.
- Près d'un tiers des expatriés (30%) ont un revenu annuel entre 26 000€ et 71 000€ net annuel.

Les expatriés français dans le monde

- Près d'un tiers des sondés (32%) se sont expatriés pour suivre une ou des personnes tierces (famille, conjoint...).
- Les opportunités professionnelles sont toujours une raison importante d'expatriation (31%).
- Le goût pour une nouvelle culture (32%), le désir de changer de vie (31%) et le désir d'aventure (27%) arrivent à de bonnes positions parmi les raisons données par les expatriés pour partir.
- La fiscalité ne représente toujours qu'un très faible pourcentage avec seulement 7% des raisons de s'expatrier.
- L'Europe reste la destination préférée des expatriés (32%) quand ils quittent la France.
- En deuxième position, on retrouve toujours l'Asie qui attire 26% des expatriés.
- L'Afrique attire beaucoup plus d'expatriés qu'il y a 3 ans avec 12% des expatriés sondés qui vivent dans cette région.
- Le continent américain quant à lui attire moins d'expatriés : on passe de 29% en 2013 à 18% en 2016.
- La France est préférée au pays d'expatriation pour les thématiques suivantes :
 - ▶ La santé (88% VS 12%) ;
 - ▶ Les transports en commun (63% VS 37%) ;
 - ▶ L'alimentation (71% VS 29%) ;
 - ▶ L'éducation (71% VS 29%).
- Le pays d'expatriation est préféré pour les sujets suivants :
 - ▶ La fiscalité (76% VS 24%) ;
 - ▶ La qualité de vie (71% VS 29%) ;
 - ▶ Le sentiment de sécurité (72% VS 28%) ;
 - ▶ Les divertissements (53% VS 47%).
- La majorité des expatriés (58%) sont des récidivistes.
- 33% sont des multi-récidivistes de l'expatriation et ont déjà été expatriés dans au moins 2 pays.
- 42% vivent leur première expérience d'expatriation.
- L'expatriation des Français dure longtemps. En effet, 39% des expatriés sondés sont expatriés depuis plus de 10 ans.
- Près de la moitié des expatriés français (46%) ne souhaitent pas revenir s'installer en France prochainement.



Photo © Adam121

Les expatriés français et l'immobilier 1/2

- L'immobilier est le 2^{ème} placement actuel favori des Français(es) expatrié(e)s (44%) après le livret d'épargne (53%).
- L'assurance vie se place en 3^{ème} position des placements favoris des Français(es) expatrié(e)s avec 41%.
- Les actions sont le 4^{ème} placement favori des Français(es) expatrié(e)s (26%) loin derrière le livret d'épargne, l'immobilier et l'assurance vie.
- En termes cette fois-ci de projet d'investissement, l'immobilier arrive en 1^{ère} position (49%) suivi par l'assurance vie (15%), le livret d'épargne (13%) ou encore les actions (13%).
- La France est considérée comme le premier pays potentiel d'un investissement immobilier des Français expatriés. Les expatriés recherchent avant tout :
 - ▶ des biens sans travaux (27%) ;
 - ▶ des biens récents (24%) ;
 - ▶ des biens anciens avec travaux (20%).
- 14% des expatriés souhaitant investir dans un projet immobilier sont en recherche active d'un bien.
- Le premier objectif d'un investissement immobilier est l'habitation (45%) suivi de près par le souhait de louer son bien (44%).
- 35% des expatriés ont un budget entre 150 000 et 250 000 euros.
- 44% ont un apport d'un montant inférieur à 50 000 euros.
- Le fait de ne pas être présent sur place est le principal frein des expatriés à la poursuite d'un projet immobilier (18,7%).
- Le manque d'apport personnel est le 2^{ème} frein des Français expatriés à l'achat d'un bien immobilier (18,5%).
- Le manque de temps pour effectuer des recherches arrive en 3^{ème} position (15%).
- Les expatriés sont aussi très indépendants et n'hésitent pas à faire leurs recherches eux-même (56%).
- L'entourage est également mis à contribution dans la recherche d'un bien (20%).
- Le passage par l'agence immobilière se positionne loin derrière comme la 3^{ème} façon préférée des Français d'organiser leur recherche immobilière (13%).
- Le passage par un chasseur immobilier (4%) reste plus marginal.



Photo © Jakub Jirsák

Les expatriés français et l'immobilier 2/2

- Les sites Internet que les expatriés consultent en priorité sont :
 - ▶ Les sites d'agence immobilière (29%) ;
 - ▶ Les sites locaux (28%) ;
 - ▶ seloger.com (24%) ;
 - ▶ leboncoin.fr (20%) ;
 - ▶ pap.fr (17%).
- Au total, c'est 72% des internautes qui effectuent des recherches sur Internet pour leur projet immobilier.
- Les expatriés sont partagés quant à la facilité d'acheter un bien immobilier en France (23% plutôt pas accord VS 24% plutôt d'accord).
- Par contre, ils sont assez enclins à dire qu'acheter en France est :
 - ▶ rapide (33%) ;
 - ▶ rassurant (42%) ;
 - ▶ un bon placement 45%).
- Les expatriés font plutôt confiance à un tiers pour les représenter dans la plupart des étapes d'un projet immobilier :
 - ▶ la recherche d'un bien (35%) ;
 - ▶ les démarches administratives (42%) ;
 - ▶ le financement (31%) ;
 - ▶ la mise en location (44%).
- Par contre, ils ne donnent pas leur confiance facilement sur la question de l'ameublement du bien en question.
- Les expatriés semblent plutôt ouverts à l'idée d'effectuer les actions suivantes en ligne :
 - ▶ la recherche d'un bien immobilier (38% plutôt oui) ;
 - ▶ l'organisation de visite virtuelle (35% plutôt oui) ;
 - ▶ la possibilité de faire une offre sur un bien (32% plutôt oui) ;
 - ▶ le financement (30% plutôt oui).
- Par contre, ils sont réticents quand il s'agit de :
 - ▶ faire une enchère sur un bien en ligne (31% non) ;
 - ▶ effectuer la signature notariée en ligne (28% non) ;
 - ▶ faire réaliser les travaux et l'ameublement en ligne (34% non).
- Pour ce qui concerne le choix du locataire en ligne, les expatriés sont plus hésitants (25% non contre 23% plutôt oui).

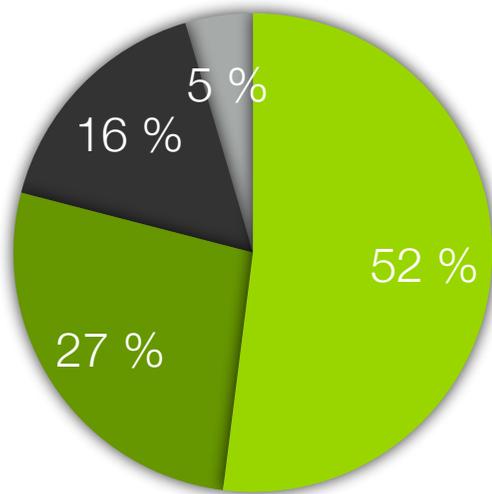


Photo © Jakub Jirsák

Qui sont les Français
de l'étranger ?

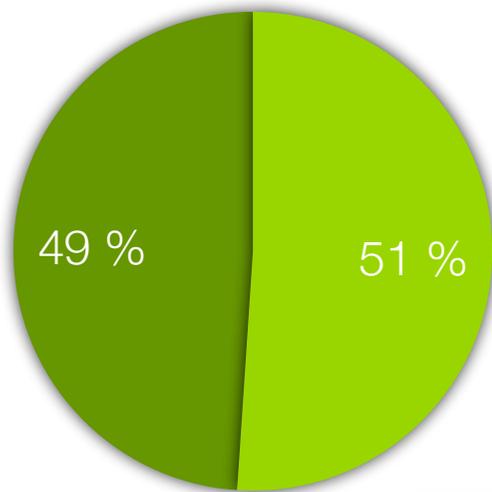


Quel âge ont les expatriés ?



- 35-60 ans
- 25-34 ans
- Plus de 60 ans
- 18-24 ans

Quel est leur genre ?

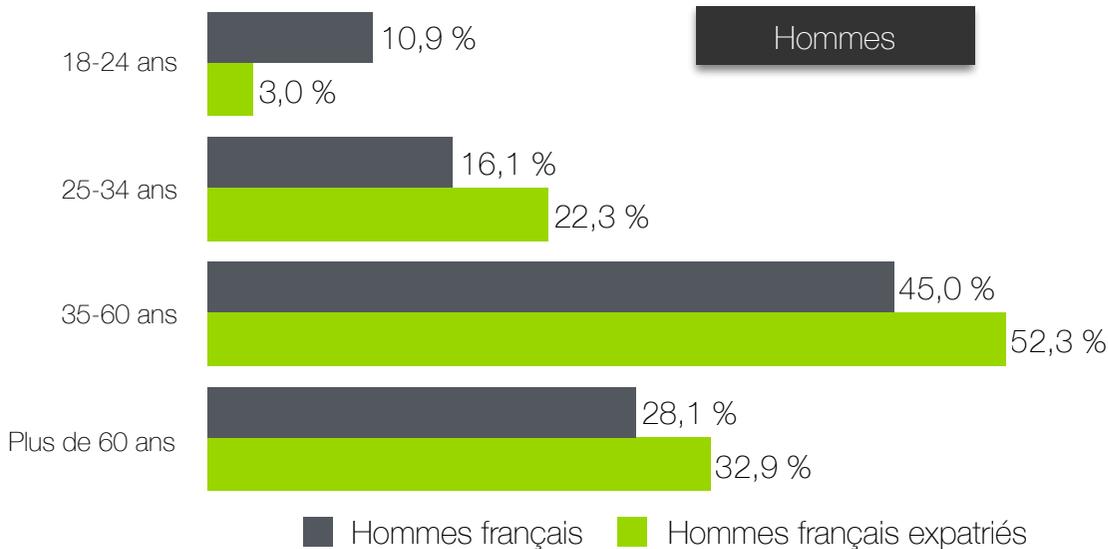
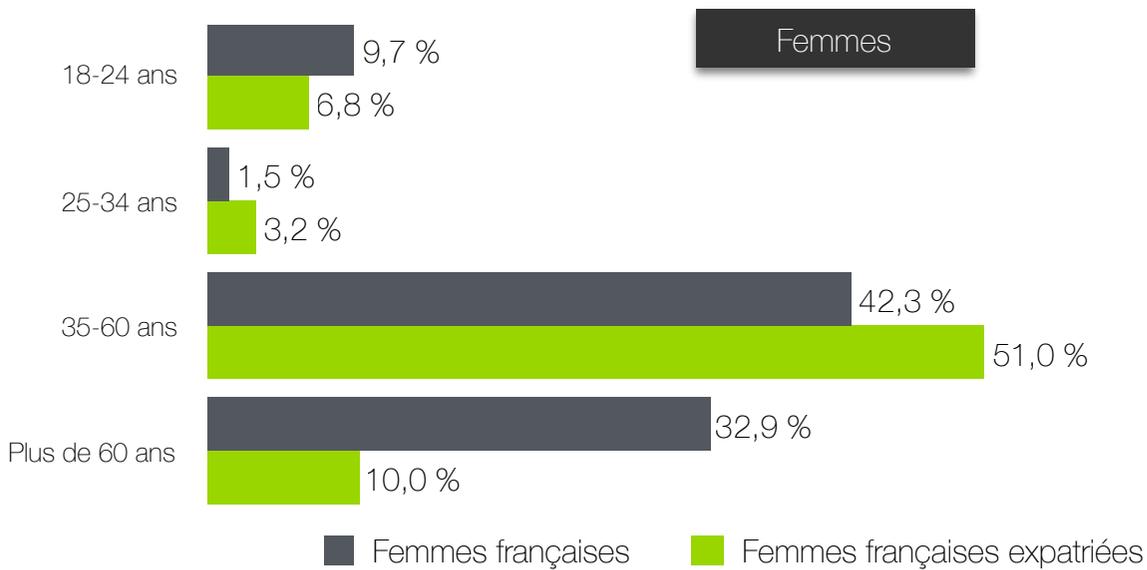


- Femme
- Homme



© contrastwerkstatt

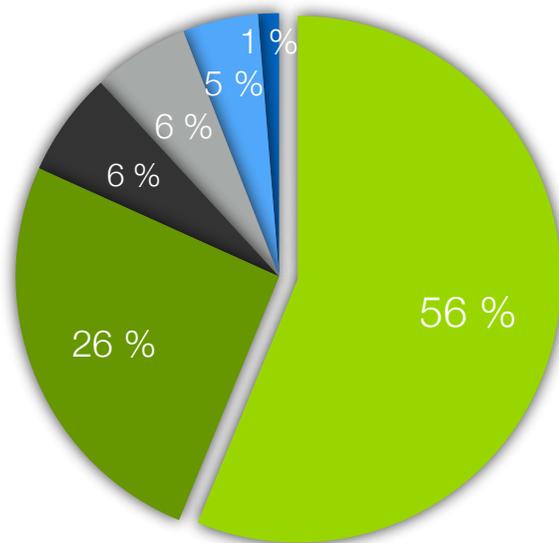
- La majorité des expatriés (**52%**) ont **entre 35 et 60 ans**.
- Ils sont presque autant de femmes que d'hommes.



- Les Français s'expatrient plus entre 25 et 60 ans et nettement plus entre 35 et 60 ans.
- On constate une sous-représentation des jeunes hommes français (18-24 ans) ainsi que des femmes de plus de 60 ans parmi les expatriés.

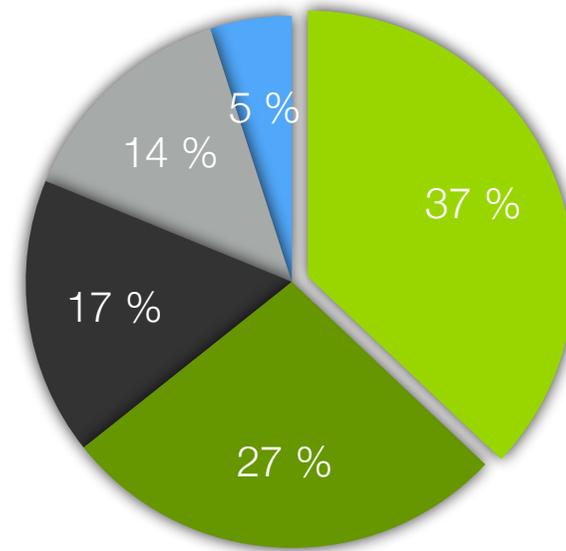
**Comparaison obtenue par croisement des données avec les chiffres de l'INSEE en décembre 2015 sur la population française.*

Quel est leur statut marital ?



- Marié(e)
- Célibataire
- Divorcé(e)
- Autre
- Pacsé(e)
- Veuf(ve)

Combien ont-ils d'enfants ?



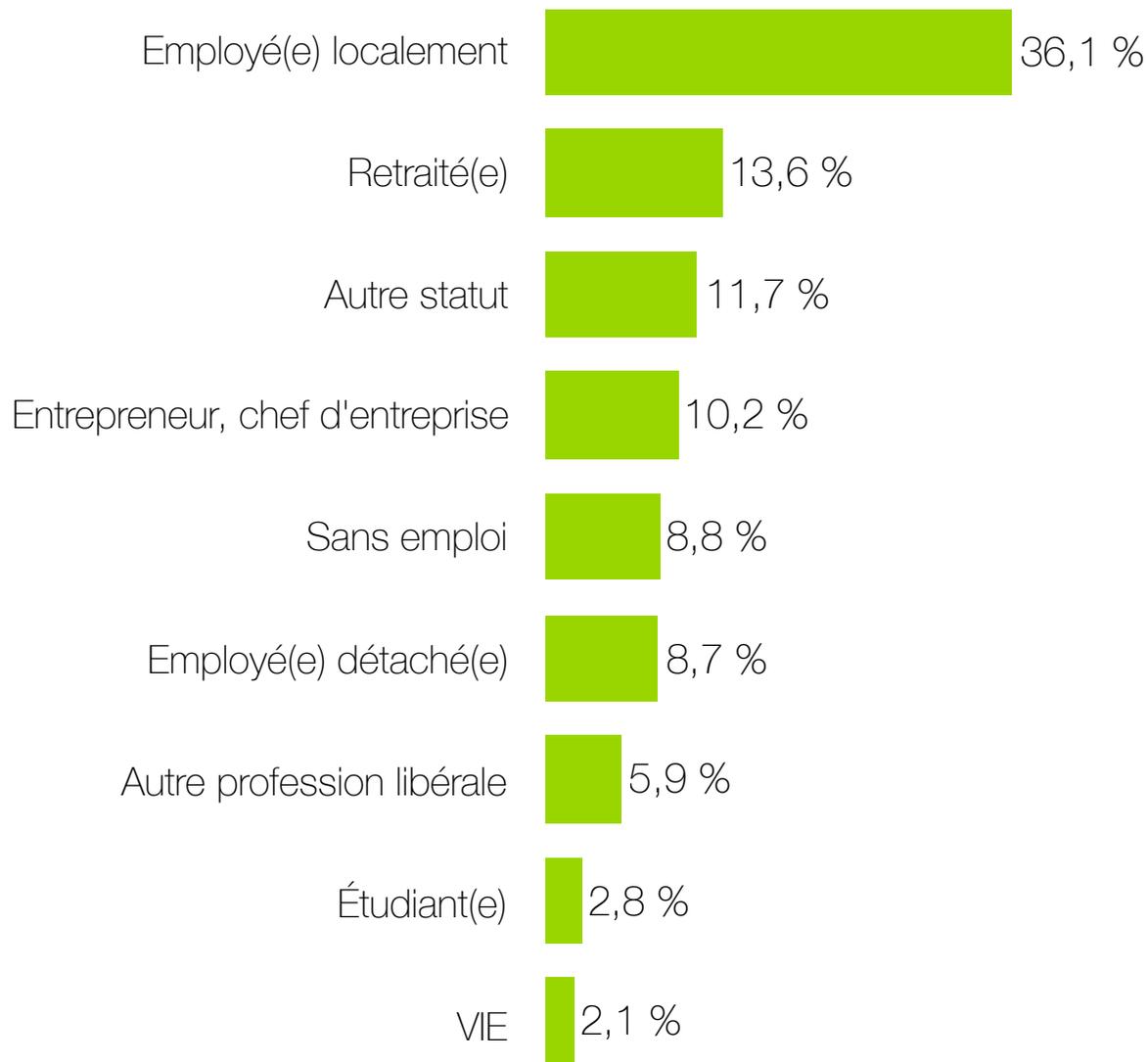
- Je n'ai pas d'enfant
- 2 enfants
- 1 enfant
- 3 enfants
- Plus de 3 enfants

3 grands profils familiaux d'expatriés

Couple marié
avec 2 enfants

Célibataire
sans enfant

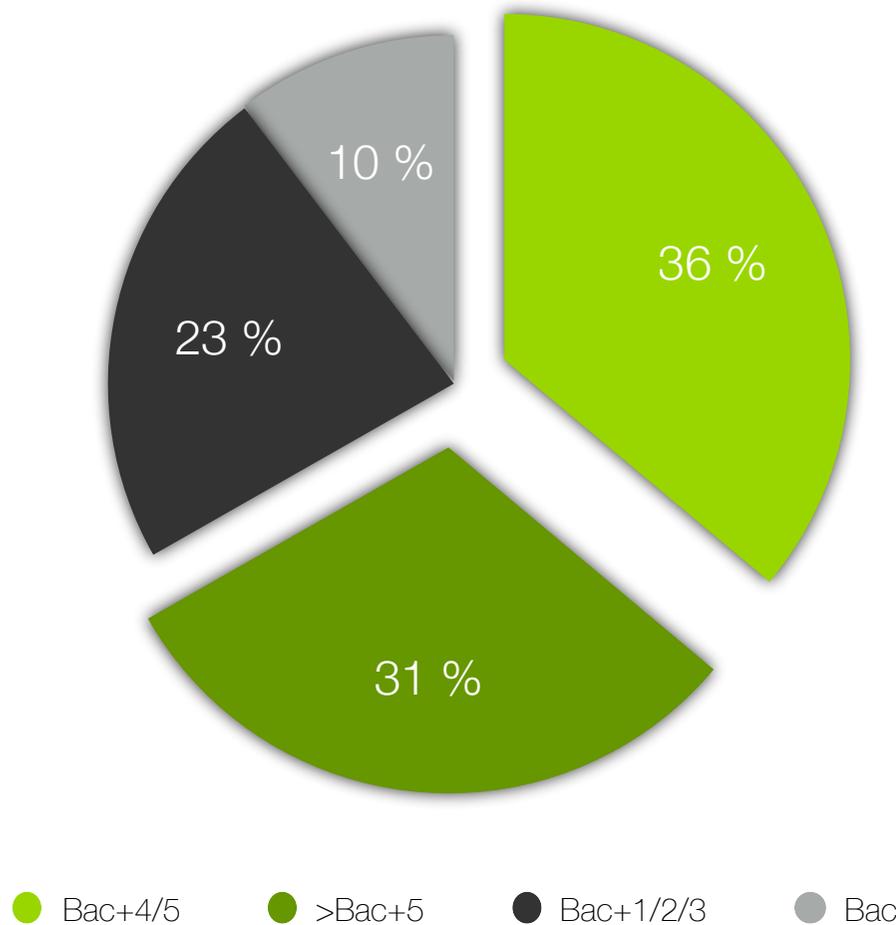
Couple marié
sans enfant



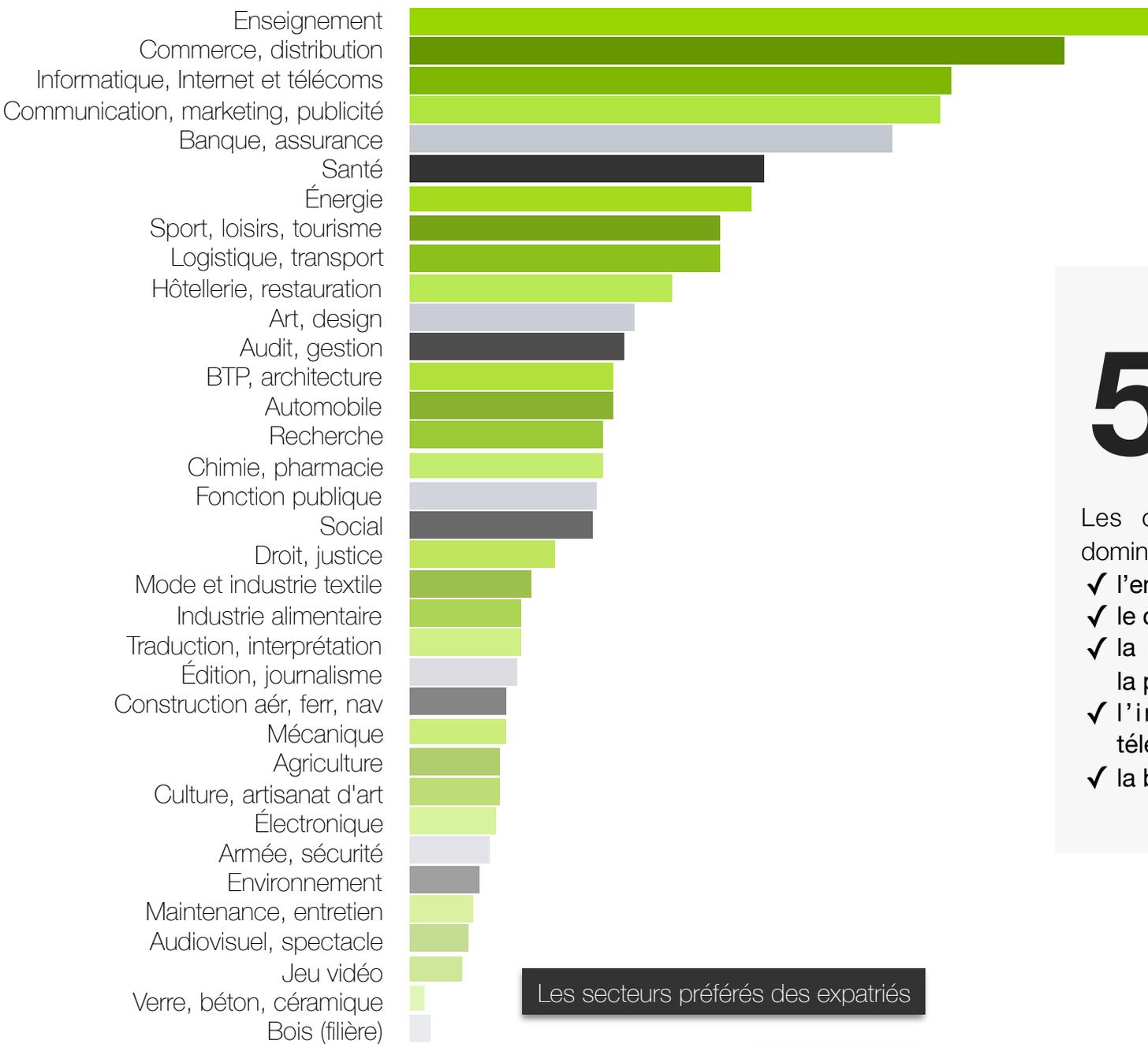
Quel est le statut professionnel des expatriés ?

- Plus d'un tiers des expatriés travaille en tant qu'**employé local** de leur entreprise.
- La deuxième population d'expatriés sont **les retraités** avec 14%.
- Ils sont plus de **10% des Français expatriés** à se lancer dans l'aventure de **l'entrepreneuriat** à l'étranger.

Quel est leur niveau d'études ?



- Plus des **deux tiers** des expatriés (67%) possèdent à minima un **Bac +4**
- Plus d'**un tiers** possède un **Bac +3**



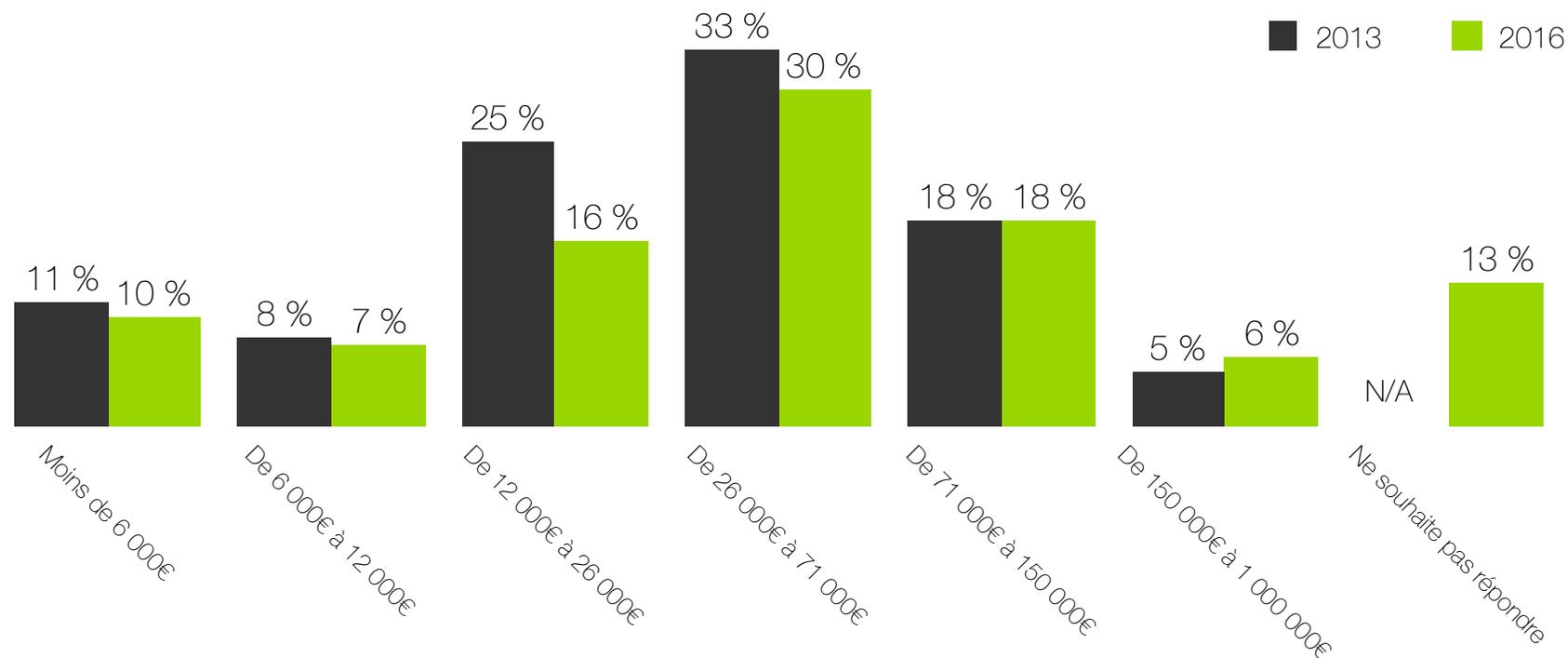
Les secteurs préférés des expatriés

5 secteurs porteurs pour les expatriés

Les cinq secteurs professionnels qui dominent chez les expatriés français sont :

- ✓ l'enseignement ;
- ✓ le commerce et la distribution ;
- ✓ la communication, le marketing et/ou la publicité ;
- ✓ l'informatique, Internet et les télécoms ;
- ✓ la banque et l'assurance.

Revenu net annuel des expatriés : 2013 VS 2016



Plus de la moitié des expatriés (54%) gagnent plus de 26 000€ (net annuel).

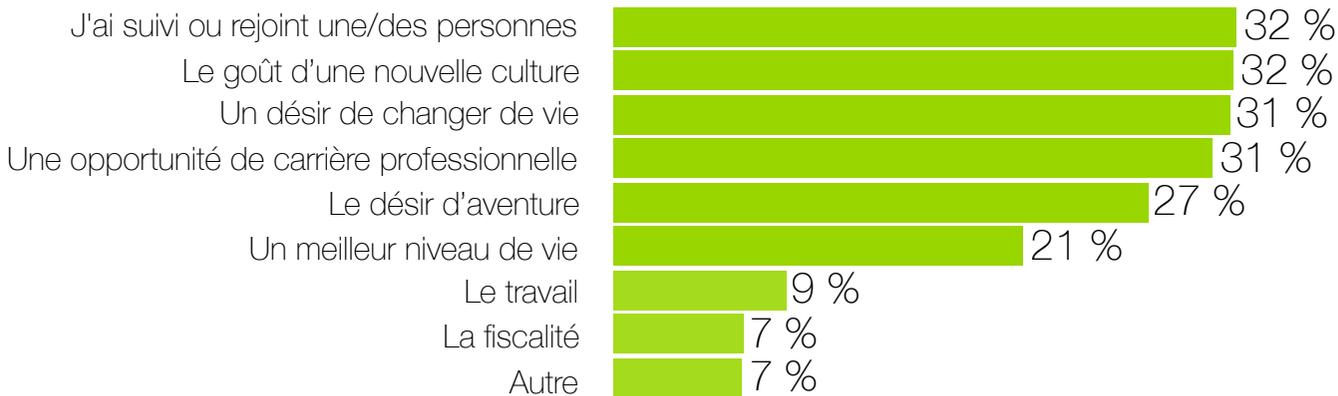
Près d'un tiers des expatriés (30%) ont un revenu net annuel entre 26 000€ et 71 000€.

Les expatriés gagnant entre 12 000€ et 26 000€ net annuel sont **beaucoup moins nombreux** qu'il y a 3 ans.

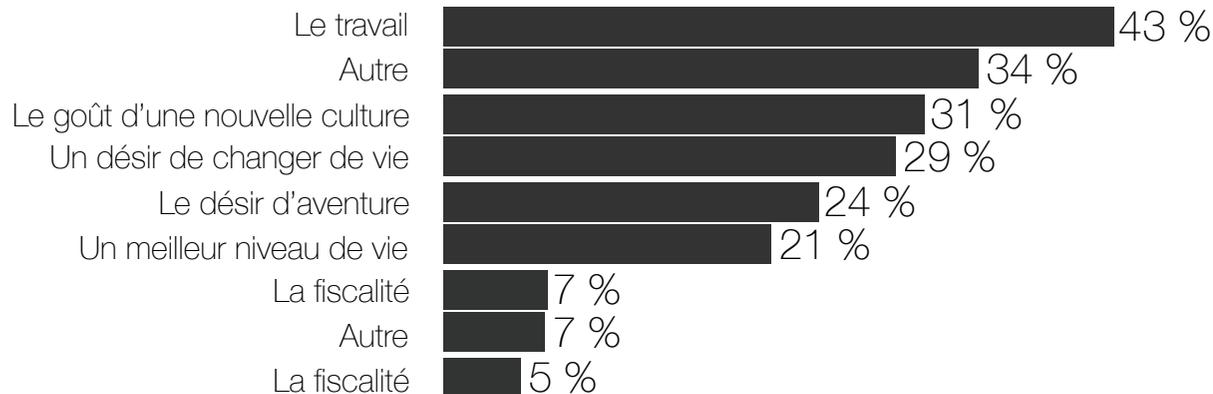


Les expatriés français dans le monde

Pour quelles raisons les Français s'expatrient-ils ? - 2016

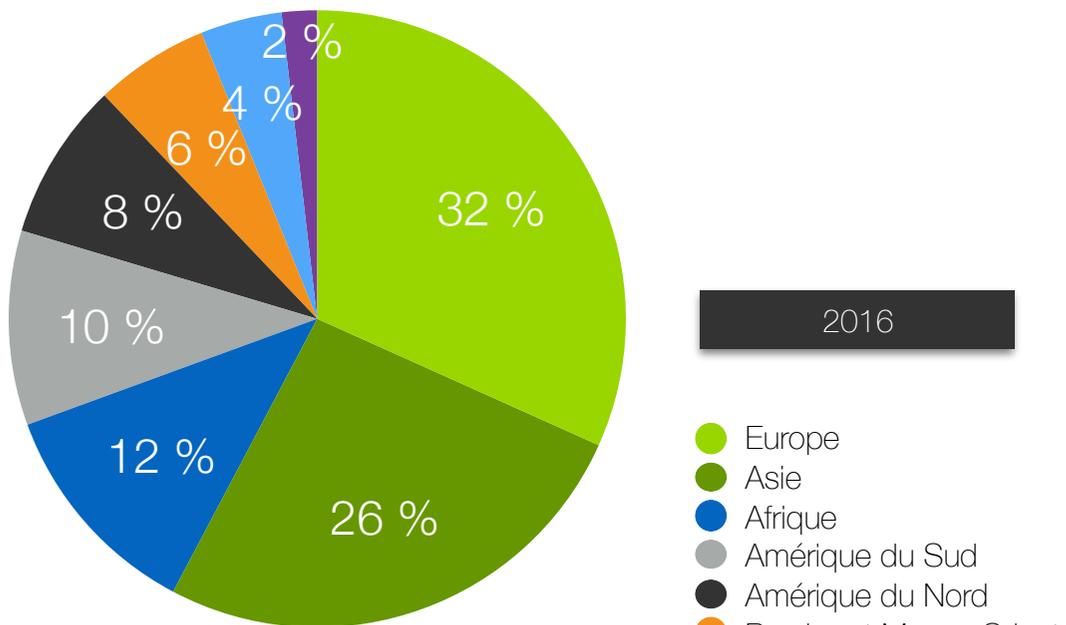


Pour quelles raisons les Français s'expatrient-ils ? - 2013

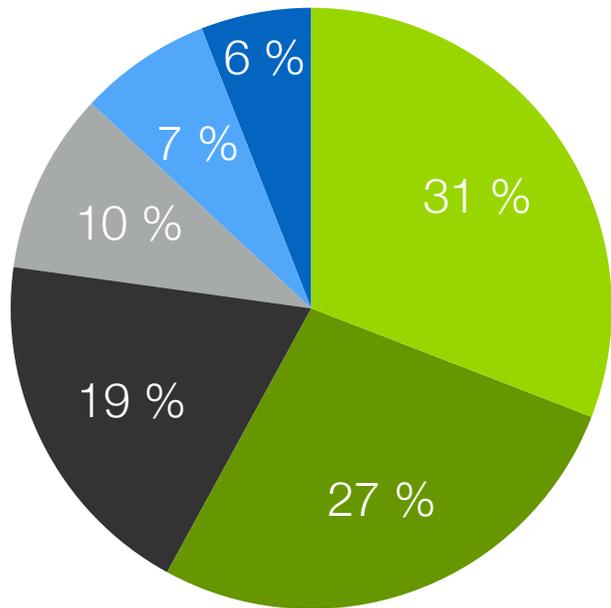


Les raisons d'expatriation des Français entre 2016 et 2013

- Près d'un tiers des sondés (**32%**) se sont **expatriés pour suivre une ou des personnes tierces (famille, conjoint...)**. Alors que le travail apparaissait comme la principale cause d'expatriation en 2013, la méthodologie de la nouvelle vague de sondage de 2016 permet de révéler que si **les opportunités professionnelles sont toujours une raison importante d'expatriation (31%)**, la raison première de l'expatriation est de suivre une ou des personnes tierces.
- Le **goût pour une nouvelle culture (32%)**, le **désir de changer de vie (31%)** et le **désir d'aventure (27%)** arrivent à de bonnes positions parmi les raisons données par les expatriés pour partir.
- On note une **progression de 2% pour le désir de changer de vie** comme raison d'expatriation.
- La **fiscalité ne représente toujours qu'un très faible pourcentage avec seulement 7%** des raisons de s'expatrier.



2016



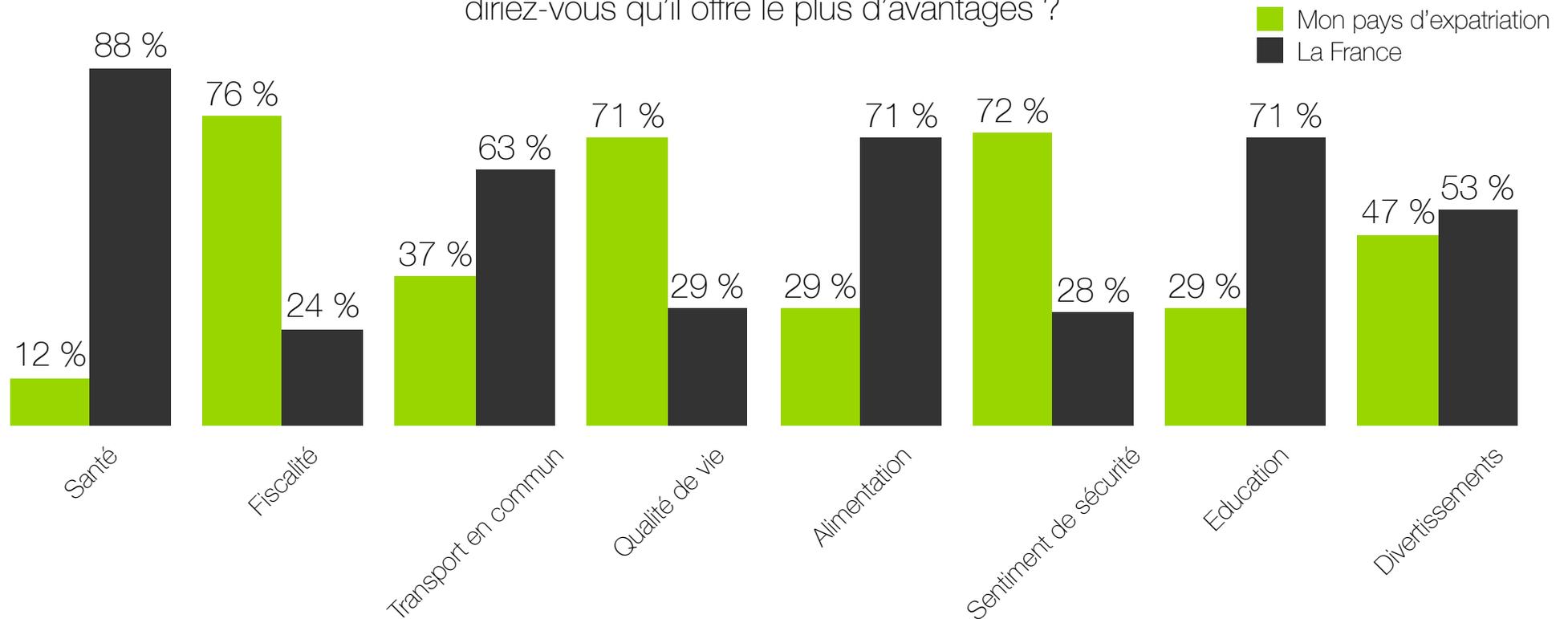
2013



Dans quelle région du monde les expatriés habitent-ils ?

- **L'Europe reste la destination préférée des expatriés (32%)** quand ils quittent la France.
- En **deuxième position**, on retrouve toujours **l'Asie** qui attire **26%** des expatriés.
- **L'Afrique attire beaucoup plus d'expatriés qu'il y a 3 ans** avec 12% des expatriés sondés qui vivent dans cette région.
- **Le continent américain** quant à lui **attire moins** d'expatriés : on passe de 29% d'expatriés français en 2013 à 18% en 2016.

Si vous deviez comparer la France à votre pays d'expatriation sur les sujets suivants, duquel des deux pays diriez-vous qu'il offre le plus d'avantages ?



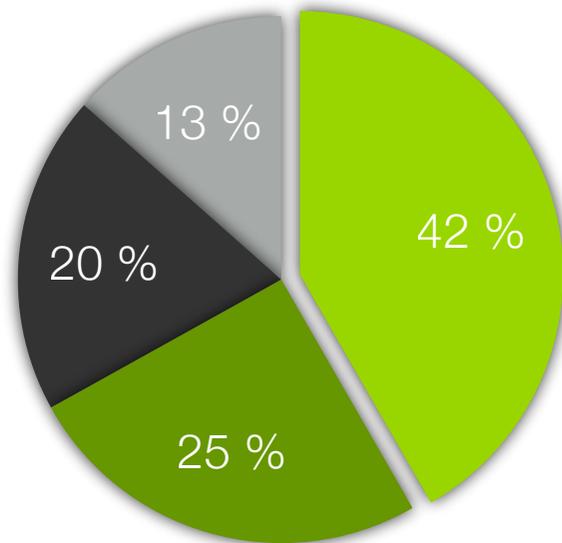
La France arrive en première position pour les sujets suivants :

- La **santé** (88% VS 12%) ;
- Les **transports en commun** (63% VS 37%) ;
- **L'alimentation** (71% VS 29%) ;
- **L'éducation** (71% VS 29%).

Le pays d'expatriation est préféré pour les sujets suivants :

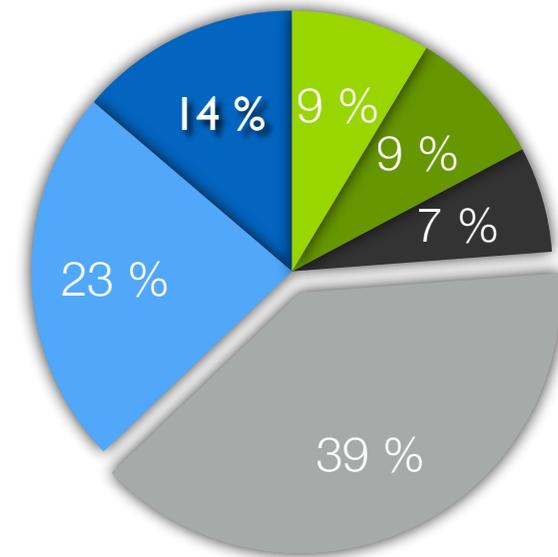
- La **fiscalité** (76% VS 24%) ;
- La **qualité de vie** (71% VS 29%) ;
- Le **sentiment de sécurité** (72% VS 28%) ;
- Les **divertissements** (53% VS 47%).

Dans combien de pays avez-vous vécu en expatriation avant le pays où vous habitez aujourd'hui ?



- 0, c'est mon premier pays d'expatriation
- J'ai déjà vécu en expatriation dans un autre pays avant
- J'ai déjà vécu en expatriation dans 2 à 3 pays différents avant cette expatriation
- J'ai vécu en expatriation dans plus de 3 pays avant cette expatriation

Depuis combien de temps êtes-vous expatrié, tous pays confondus ?

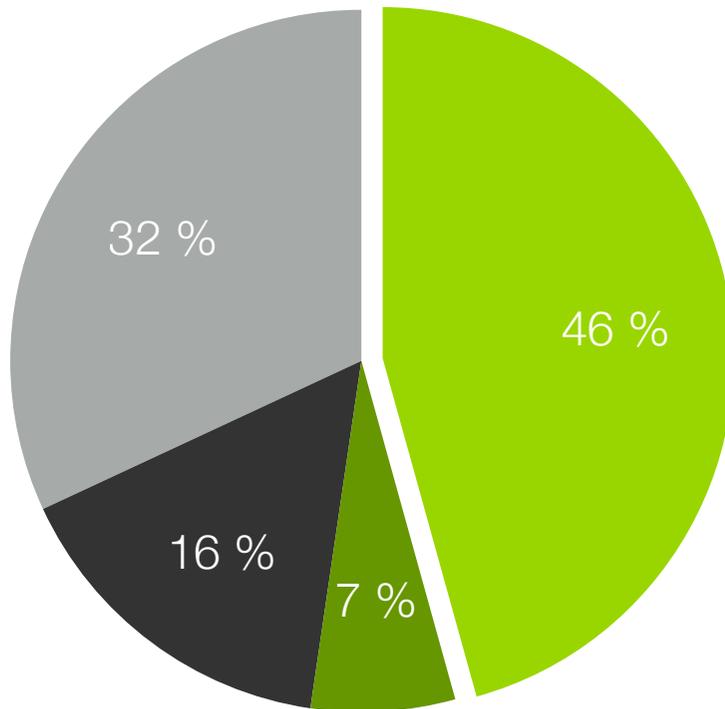


- Entre 1 et 2 ans
- Entre 2 et 3 ans
- Moins d'1 an
- Plus de 10 ans
- Entre 5 et 10 ans
- Entre 3 et 5 ans

- La **majorité des expatriés** (58%) sont des **récidivistes**.
- 33% sont des multi-récidivistes de l'expatriation et ont déjà été expatriés dans au moins 2 pays.
- 42% vivent leur première expérience d'expatriation.

- L'expatriation des Français dure longtemps. En effet, **39% des expatriés sondés sont expatriés depuis plus de 10 ans**.

Pensez-vous rentrer vous installer en France prochainement ?

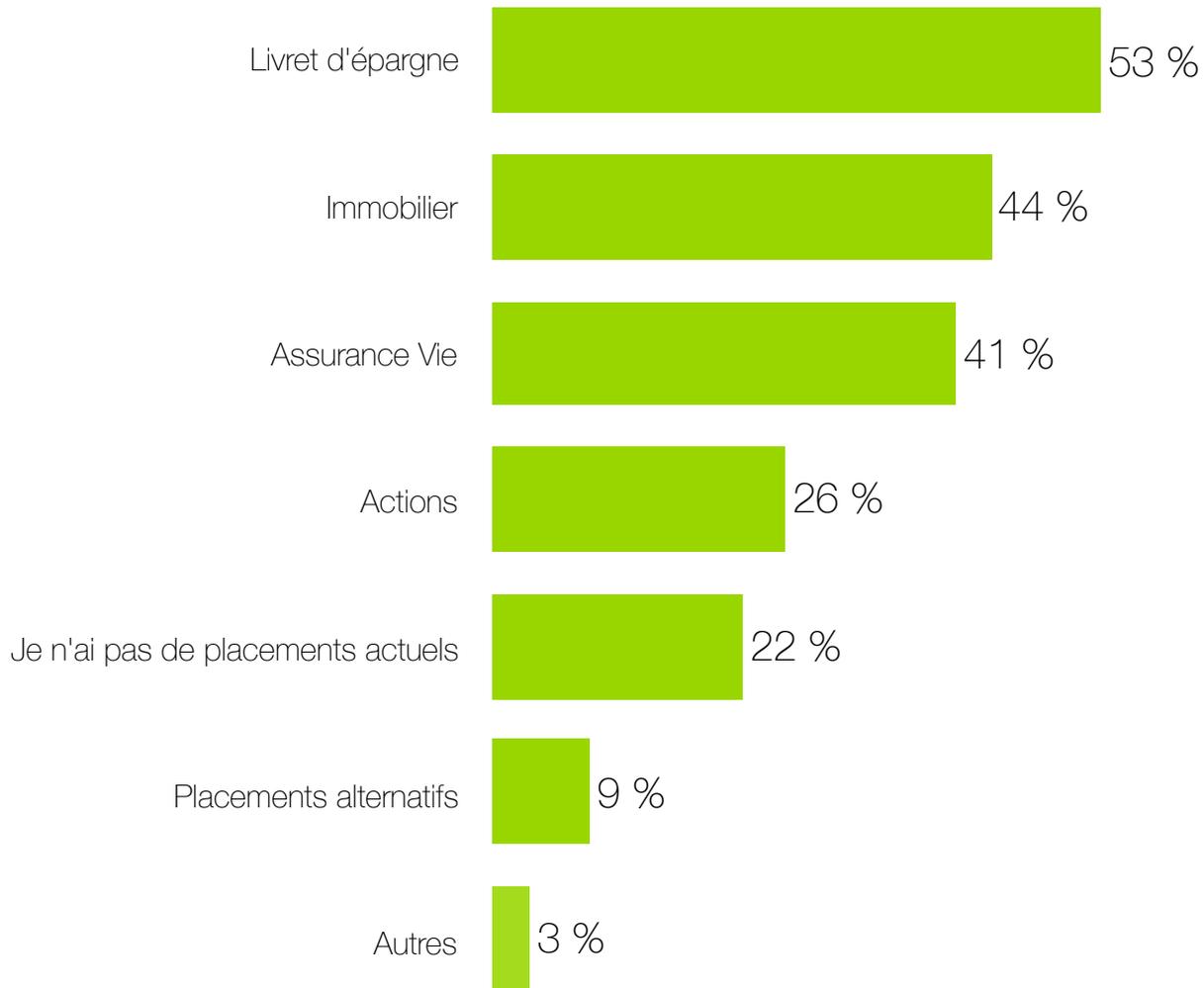


- Non
- Oui dans l'année
- Oui d'ici quelques années
- Oui mais je ne sais pas quand

- **Près de la moitié des expatriés français (46%) ne souhaitent pas revenir s'installer en France** prochainement.
- Près d'un tiers d'entre eux (32%) l'envisagent mais ne savent pas encore quand.
- Seulement 16% d'entre eux y songent d'ici quelques années et 7% dans l'année.

Les expatriés et l'immobilier

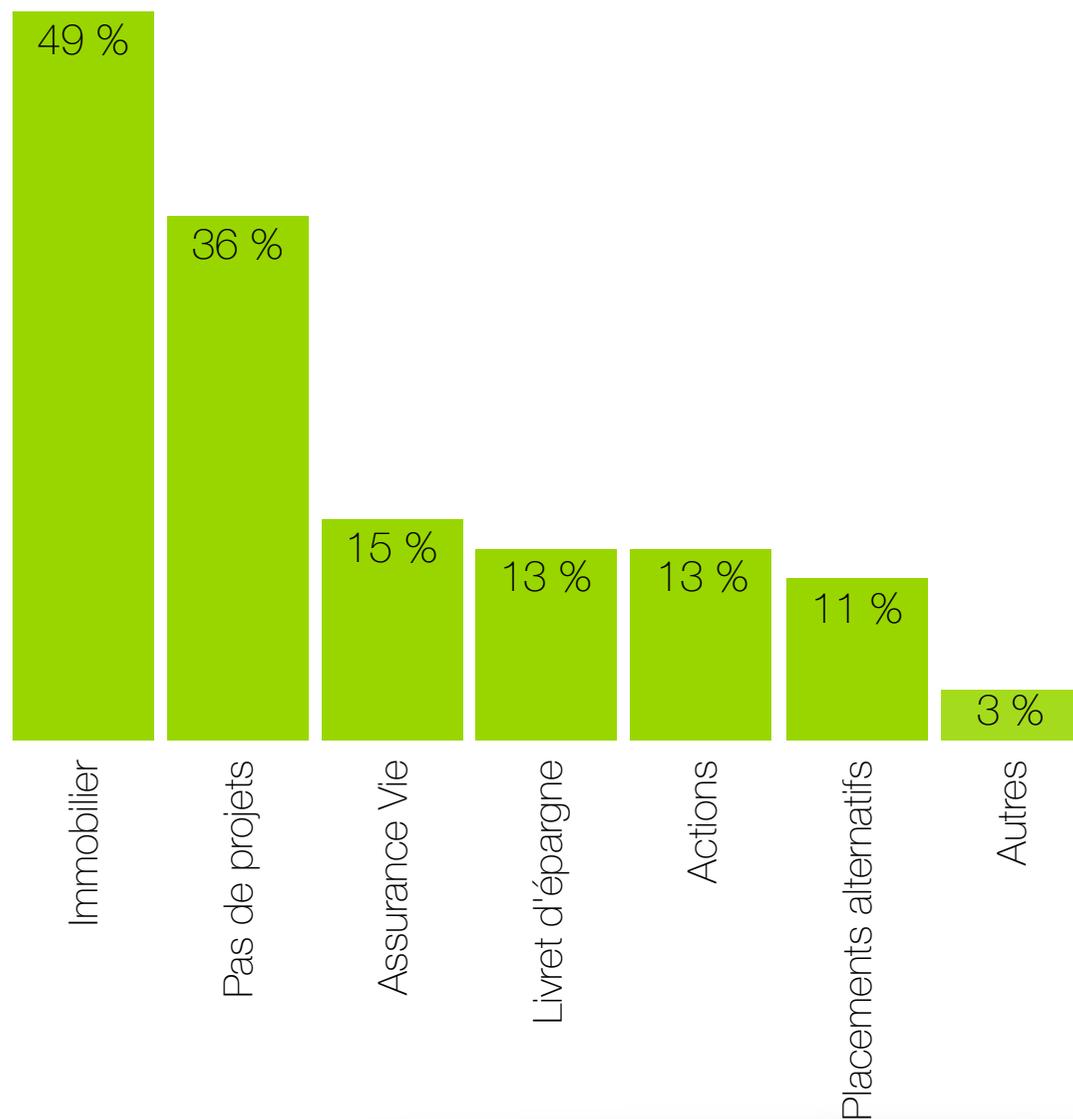




Les placements actuels des expatriés français

- **L'immobilier est le 2^{ème} placement favori des Français(es) expatrié(e)s** (44%) après le livret d'épargne (53%).
- **L'assurance vie se place en 3^{ème} position** des placements favoris des Français(es) expatrié(e)s avec 41%.
- **Les actions sont le 4^{ème} placement favori** des Français(es) expatrié(e)s (26%) loin derrière le livret d'épargne, l'immobilier et l'assurance vie.

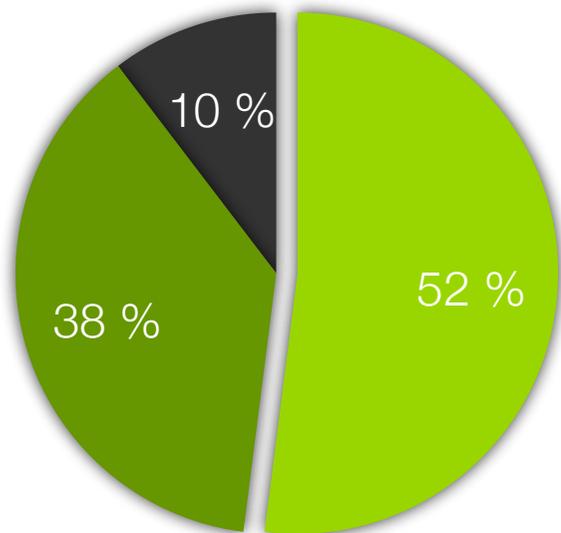
Quels sont leurs projets d'investissement pour les 5 ans qui viennent ?



Les projets d'investissement des expatriés français

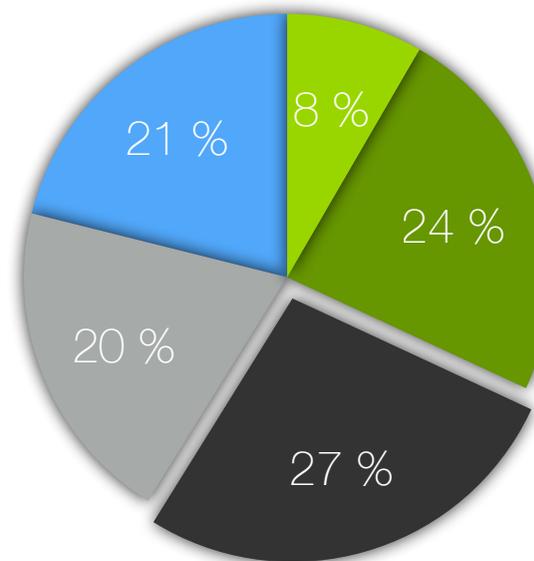
- **L'immobilier est le 1^{er} projet d'investissement des expatriés (49%)** très loin devant l'assurance vie (15%), le livret d'épargne (13%) ou encore les actions (13%).
- **Plus d'un tiers (36%) n'a pas de projet d'investissement.**

Où les expatriés souhaitent-ils investir dans l'immobilier ?*



- En France
- Dans leur zone d'expatriation
- Ailleurs

Quel type de bien recherchent les expatriés ?*



- Un bien sur plan
- Un bien récent
- Un bien ancien sans travaux
- Un bien ancien avec travaux
- Ne sait pas

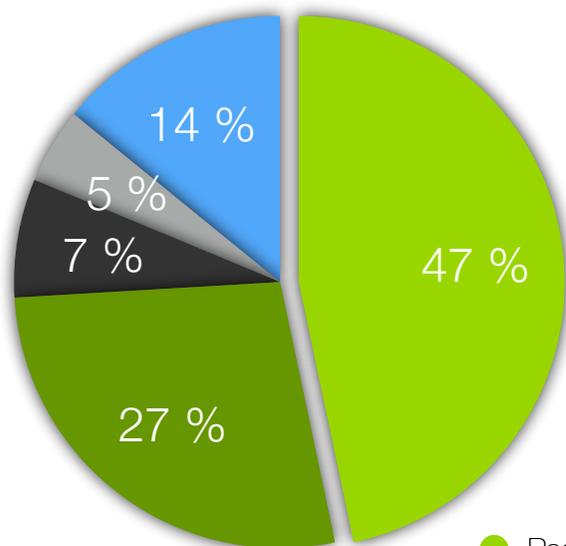
La France, premier pays d'investissement immobilier des Français expatriés.

Les expatriés recherchent avant tout :

- des **biens sans travaux (27%)** ;
- des **biens récents (24%)** ;
- des **biens anciens avec travaux (20%)**.

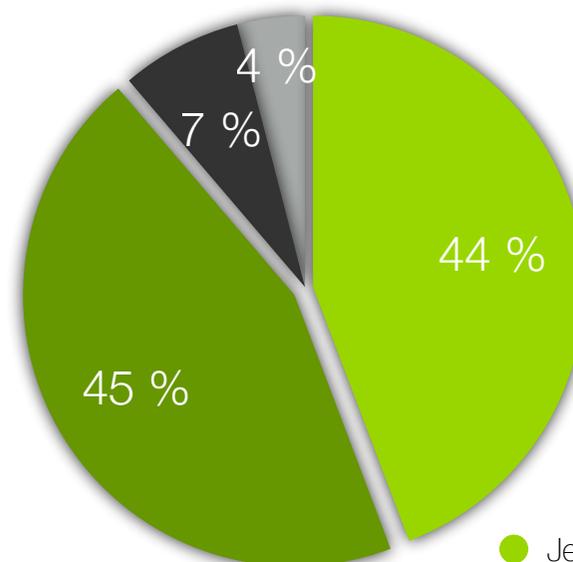
* Question posée aux sondés ayant répondu avoir des projets d'investissement dans l'immobilier

Où en est leur projet immobilier ?*



- Pas encore commencé
- Se renseigne sur le marché de l'immobilier
- Se renseigne sur le financement
- Commence le financement
- En recherche active

Quel est l'objectif de leur projet immobilier ?*



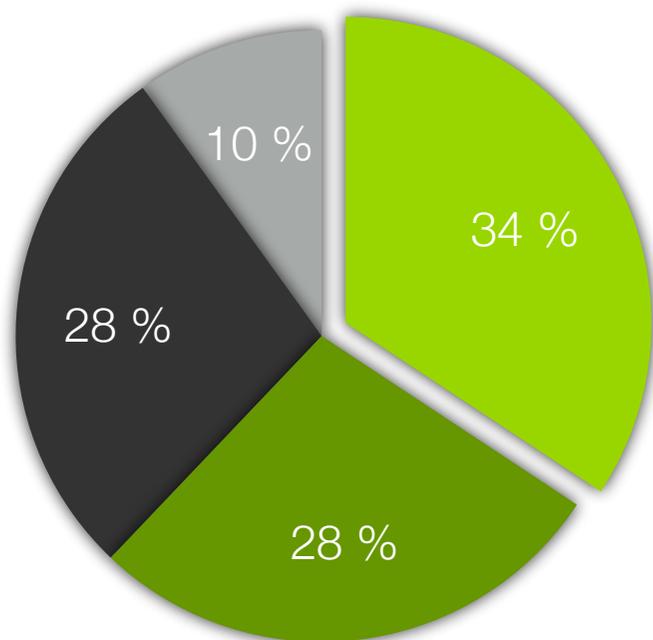
- Je souhaite louer ce futur bien
- Je souhaite habiter ce futur bien
- Je l'achète pour mes enfants
- Autre

14% des expatriés souhaitant investir dans un projet immobilier sont en recherche active d'un bien.

Le **premier objectif** d'un investissement immobilier est **l'habitation (45%)** suivi de près par le **souhait de louer son bien (44%)**.

* Question posée aux sondés ayant répondu avoir des projets d'investissement dans l'immobilier

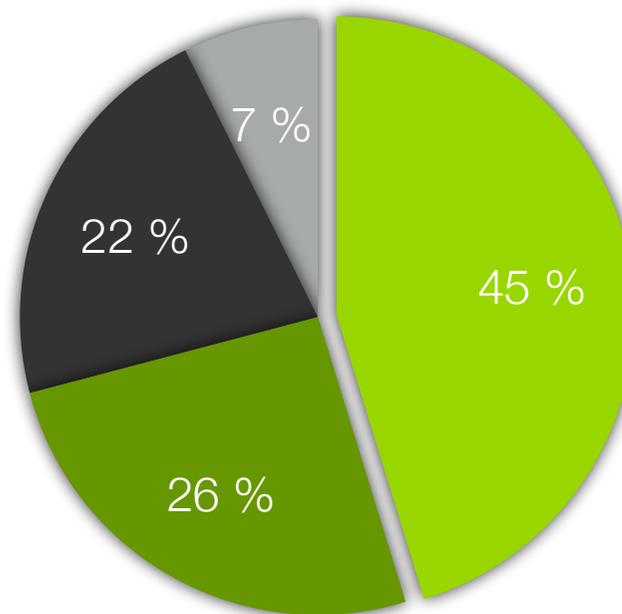
Quel est leur budget ?*



- Entre 150 000 et 250 000€
- Entre 250 000 et 500 000€
- Moins de 150 000€
- Plus de 500 000€

35% ont un budget entre 150 000 et 250 000 euros.

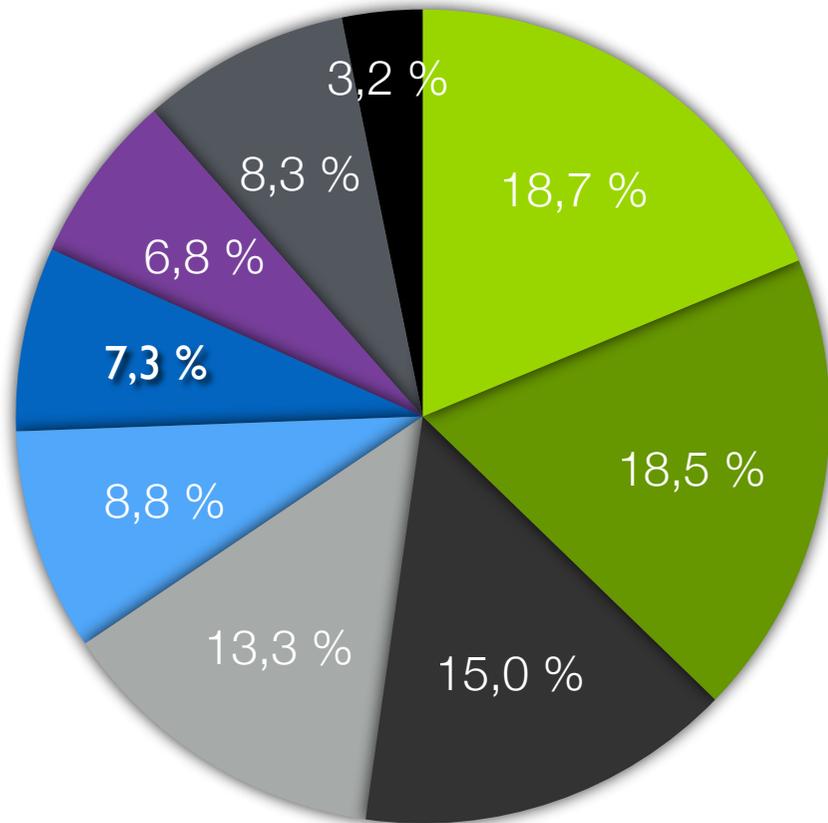
Quel est le montant de leur apport ?*



- Entre 0 et 50 000€
- Entre 50 000€ et 100 000€
- Entre 100 000€ et 300 000€
- Plus de 300 000€

44% ont un apport d'un montant inférieur à 50 000 euros.

* Question posée aux sondés ayant répondu avoir des projets d'investissement dans l'immobilier



- Je ne suis pas présent(e) sur place
- J'attends d'avoir plus d'apport personnel
- Je n'ai pas de temps pour effectuer les recherches
- Je manque de connaissances concernant le marché de l'immobilier
- J'attends que le marché baisse
- J'ai ou je pense avoir des difficultés à obtenir un prêt bancaire
- Je ne me sens pas prêt(e)
- Je n'ai pas de freins
- Autre

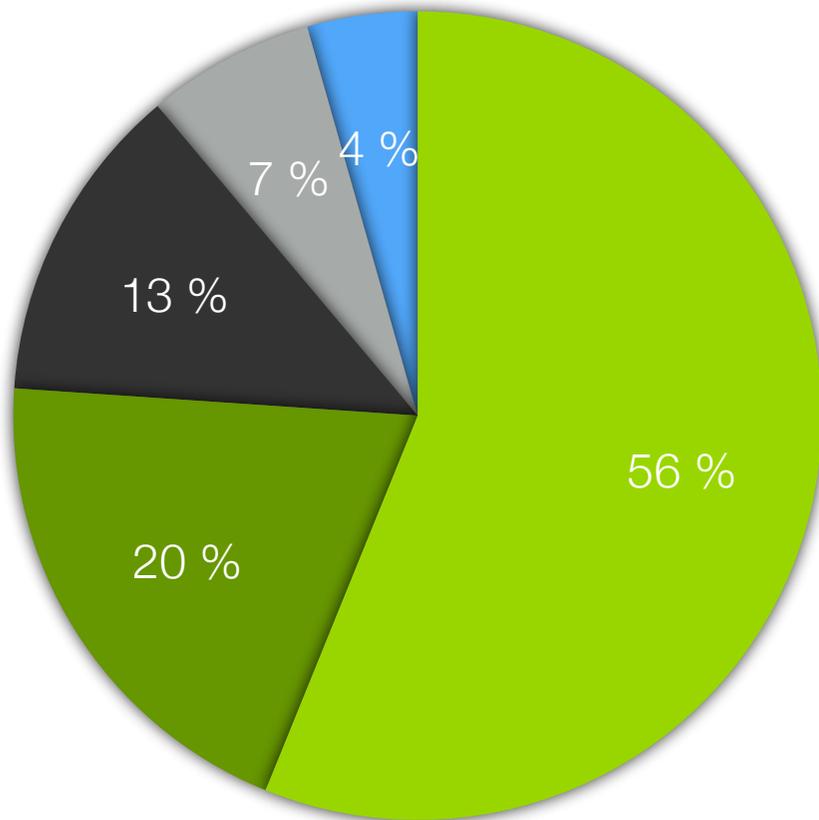
Quels sont les freins qu'ils rencontrent quant à leur projet immobilier ?

1. Le fait de **ne pas être présent sur place** est le principal frein des expatriés à la poursuite d'un projet immobilier (18,7%) ;
2. **Le manque d'apport personnel** est le 2^{ème} frein des Français(es) à l'achat d'un bien immobilier (18,5%) ;
3. Le **manque de temps** pour effectuer des recherches arrive en 3^{ème} position (15%).

* Question posée aux sondés ayant répondu avoir des projets d'investissement dans l'immobilier

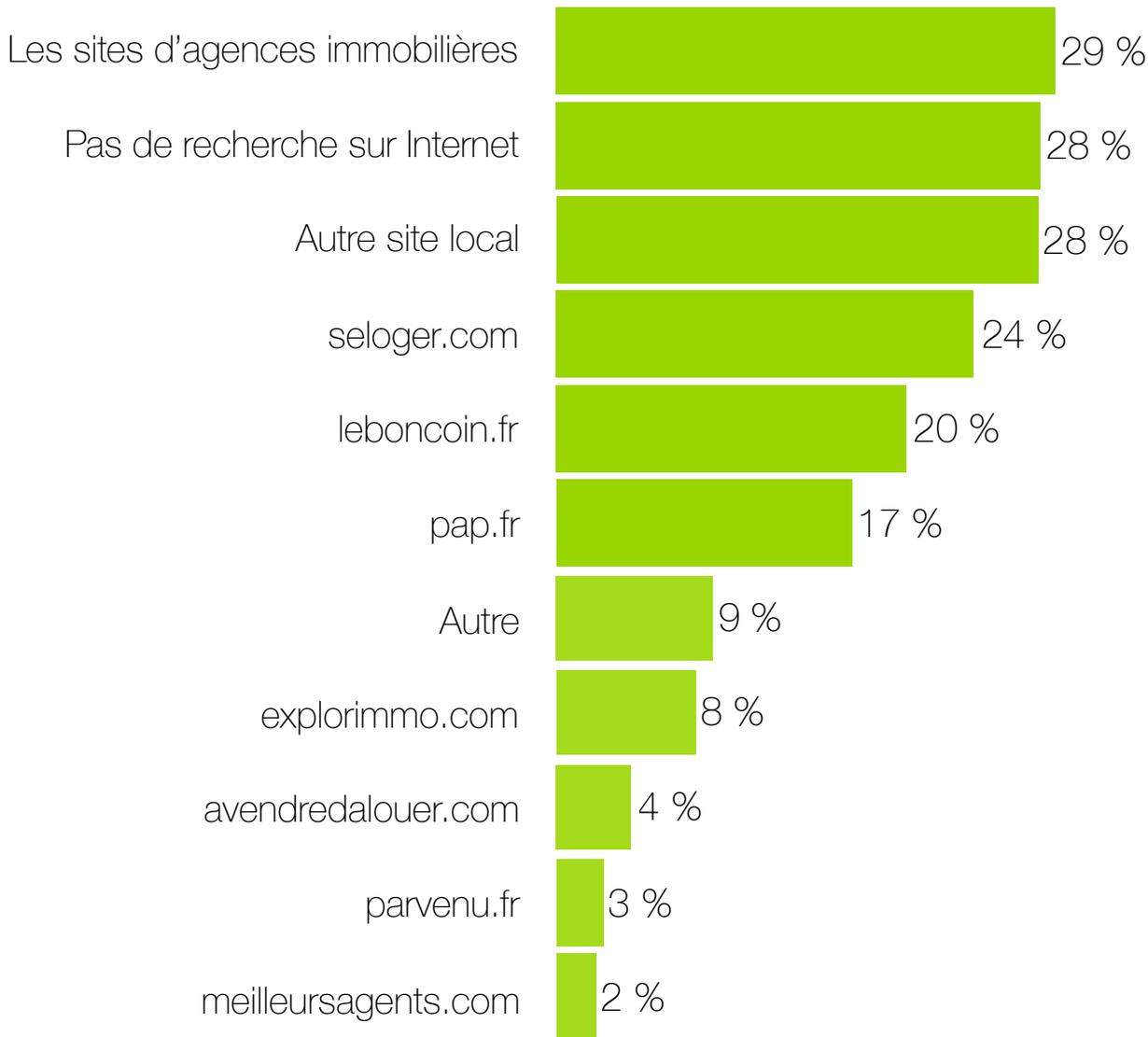
Comment les Français organisent-ils leur recherche immobilière ?

- Les expatriés sont aussi très indépendants et n'hésitent pas à **faire leurs recherches eux-même (56%)**.
- **L'entourage** est également mis à contribution dans la recherche d'un bien (20%).
- Le **passage par l'agence immobilière** se positionne loin derrière comme la 3^{ème} façon préférée des Français d'organiser leur recherche immobilière (13%).
- Le **passage par un chasseur immobilier (4%)** reste plus marginal.



- J'effectue moi-même mes recherches
- Je sollicite mon entourage
- Je passe par une agence qui me propose des biens
- Autre
- Je passe par un chasseur immobilier

* Question posée aux sondés ayant répondu avoir des projets d'investissement dans l'immobilier



Les sites Internet que les expatriés consultent en priorité sont :

- Les sites d'agence immobilière (29%) ;
- Les sites locaux (28%) ;
- seloger.com (24%) ;
- leboncoin.fr (20%) ;
- pap.fr (17%).

Au total, c'est **72% des internautes** qui **effectuent des recherches sur Internet** pour leur projet immobilier.

Trouvez-vous qu'acheter en France c'est ... ?

	Pas du tout d'accord	Plutôt pas d'accord	Je n'ai pas d'avis	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
Facile	13 %	23 %	36 %	24 %	3 %
Rapide	16 %	33 %	37 %	13 %	1 %
Rassurant	7 %	12 %	30 %	42 %	10 %
Un bon placement	6 %	11 %	28 %	45 %	10 %

Les expatriés sont **partagés quant à la facilité d'acheter un bien immobilier en France** (23% plutôt pas accord VS 24% plutôt d'accord).

Par contre, ils sont assez **enclins** à dire qu'acheter en France est :

- **rapide** (33%) ;
- **rassurant** (42%) ;
- un **bon placement** 45%).

Feriez-vous confiance à quelqu'un en France pour vous représenter dans les différentes étapes de votre projet immobilier ?

	Non	Plutôt non	Je n'ai pas d'avis	Plutôt oui	Oui
Recherche	20 %	15 %	17 %	35 %	13 %
Démarche administrative	16 %	10 %	17 %	42 %	15 %
Financement	20 %	17 %	23 %	31 %	9 %
Ameublement	29 %	27 %	22 %	16 %	6 %
Mise en location	13 %	8 %	19 %	44 %	16 %

Les expatriés **font plutôt confiance à un tiers** pour les représenter dans la plupart des étapes d'un projet immobilier :

- la **recherche d'un bien** (35%) ;
- les **démarches administratives** (42%) ;
- le **financement** (31%) ;
- la **mise en location** (44%).

Par contre, **ils ne donnent pas leur confiance facilement sur la question de l'ameublement** du bien en question :

- 29% non ;
- 27% plutôt non.

Quelles étapes seriez-vous prêt à effectuer en ligne ?

	Non	Plutôt non	Je n'ai pas d'avis	Plutôt oui	Oui
Recherche	6 %	4 %	9 %	38 %	44 %
Visite virtuelle	13 %	15 %	10 %	35 %	27 %
Enchère sur un bien	31 %	24 %	19 %	18 %	8 %
Faire une offre sur un bien	23 %	17 %	16 %	31 %	13 %
Financement	22 %	16 %	17 %	30 %	15 %
Signature notaire	28 %	17 %	15 %	23 %	17 %
Travaux et ameublement	34 %	31 %	17 %	13 %	5 %
Choix du locataire	25 %	19 %	21 %	23 %	12 %

Les expatriés semblent plutôt **ouverts à l'idée** d'effectuer les **actions suivantes en ligne** :

- la **recherche** d'un bien immobilier (38% plutôt oui) ;
- l'organisation de **visite virtuelle** (35% plutôt oui) ;
- la possibilité de **faire une offre sur un bien** (32% plutôt oui) ;
- le **financement** (30% plutôt oui).

Par contre, ils sont **réticents** quand il s'agit de :

- faire une **enchère sur un bien en ligne** (31% non) ;
- effectuer la **signature notariée en ligne** (28% non) ;
- **faire réaliser les travaux et l'ameublement** en ligne (34% non).

Pour ce qui concerne le **choix du locataire en ligne**, les expatriés sont **plus hésitants** (25% non contre 23% plutôt oui).

Collecte des données

Le sondage a été réalisé sur Internet uniquement via la société de sondage en ligne Evalandgo.fr.

Dates de terrain

La collecte des données a été réalisée du 15 février 2016 au 28 février 2016.

Échantillon

Le sondage a collecté les réponses de 2363 répondants parmi lesquels un échantillon de 1 400 Français expatriés a été dégagé via des questions éliminatoires en ouverture du sondage. L'étude porte sur cet échantillon de 1 400 Français expatriés.

Contact My expat

Site Internet : <http://www.myexpat.fr/>

Tél : +33.1.40.22.66.56

Email : rp@myexpat.fr