



Le marché des châteaux renaît, les acquéreurs sont de retour

BARNES

INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE

« L'incertitude des élections évaporée, le retour de la croissance, les indices économiques, qui repassent au vert, et les prix, devenus raisonnables, redynamisent le marché des châteaux », indique Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES. Aujourd'hui, BARNES Propriétés et Châteaux, disposant d'un large choix de biens et de belles opportunités, constate le retour en force des acheteurs sur le marché.

Des acquéreurs en provenance des 4 coins du monde

Les acquéreurs restent majoritairement français mais sont rejoints par des acheteurs des pays de l'Europe du Nord, des USA, de la Chine, de la Russie... En général, ils s'intéressent davantage aux biens situés à proximité d'un bassin économique actif et faciles d'accès (aéroports internationaux et TGV). Leur recherche se porte sur des bastions, des forteresses, des manoirs, des gentilhommières ou encore des logis seigneuriaux souvent accompagnés de plusieurs dizaines d'hectares. Ce sont autant de belles constructions, qui dépeignent une mosaïque française de biens historiques de qualité.

On constate que « L'Ile-de-France, le Périgord, la vallée de la Loire, la Provence, la Bourgogne, la Sologne, la Normandie et la Bretagne, restent les adresses les plus prisées », précise Bertrand Couturié, Directeur de BARNES Propriétés et Châteaux.

Le marché du château : deux types d'acquéreurs

Le marché du château est double, professionnel ou privé. Certains biens sont transformés en hôtels, chambres d'hôtes et sont utilisés pour des réceptions (mariages / séminaires). Souvent, ces châteaux intéressent les acquéreurs professionnels, les travaux d'aménagement y étant déjà en partie réalisés.

Les acheteurs privés, pour assouvir leurs passions des vieilles pierres et de l'histoire de France, connaissent parfaitement le type d'architecture et la région du bien qu'ils recherchent. « Les Chinois apprécient le XVIIIe, les russes ont une affection particulière pour la Renaissance, les Anglais aiment le XVIIe », précise Bertrand Couturié, en précisant « qu'il ne faut pas faire de généralités ». Il ajoute « que tous apprécient les prix particulièrement attractifs de ces biens »

Des prix stables

La fourchette de la grande majorité des transactions se situe entre 700 000 euros et trois millions d'euros. Après avoir subi une baisse importante entre 2011 et 2015, les prix restent stables, bien qu'une légère tendance à la hausse se profile. Le prix des terres, telles que les terres agricoles, les prairies d'élevage ou les forêts et les territoires de chasse, ont su résister à la crise.

Le château, un conte de fées à portée de main

De nos jours et contrairement aux idées reçues, le château ne correspond plus à un signe ostentatoire de réussite. Les nouveaux propriétaires sont plus souvent des passionnés, réalisant un rêve. Aujourd'hui, il s'agit plus de l'achat d'un bien, dont on connaît les contraintes et les coûts, mais qui reste guidé par la passion.