

proprietes.lefigaro.fr

Pays : France

Dynamisme : 5



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

## Le marché des châteaux de nouveau convoité



Selon les réseaux Barnes et Sotheby's France et Monaco, les acquéreurs étrangers repartent à la conquête des châteaux français.

« L'incertitude des élections évaporée, le retour de la croissance, avec des indices économiques qui repassent au vert, et les prix, devenus raisonnables, redynamisent le marché des châteaux », constate Thibault de Saint Vincent, président du réseau d'agences immobilières Barnes. Après avoir subi une baisse importante entre 2011 et 2015, les prix se sont stabilisés ces derniers mois, bien qu'une légère tendance à la hausse se profile. « Ce marché ne redémarre qu'après que l'on ait constaté une reprise de l'activité sur Paris et l'achat de résidences secondaires dans le Sud », confirme Aleaxander Kraft, président du réseau d'agences immobilières Sotheby's International Realty France et Monaco.

Entre 700 000 et 3 millions d'euros

La majorité des transactions se situe dans une fourchette de prix comprise entre 700 000 euros et trois millions d'euros. « Pour un château rénové, sans trop de contraintes d'entretien, avec une toiture refaite, l'électricité et la plomberie aux normes, une cuisine moderne et des salles de bains neuves, il faut compter entre 1 et 3 millions d'euros », estime Alexander Kraft. Pour ce niveau de budget, les acquéreurs recherchent des surfaces de 500 à 800 m<sup>2</sup> sur un domaine de 5 à 30 hectares. Ces (petits) bijoux du patrimoine français sont notamment plébiscités dans le Sud-ouest, en Gironde et en Charente, en Bretagne et dans la Vallée de la Loire : « Ce sont les régions les plus dynamiques, la Normandie est encore un peu en retrait », souligne Aleaxnder Kraft.

Chinois, Russes et Anglais : leurs châteaux préférés

Les acquéreurs restent majoritairement français mais ils sont à nouveau rejoints par des acheteurs en provenance des pays de l'Europe du Nord, des Etats-Unis, voire de la Chine ou de la Russie. A condition de pouvoir y accéder facilement par avion ou en TGV. « Leurs recherches se portent 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

proprietes.lefigaro.fr

Pays : France

Dynamisme : 5



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

française de biens historiques de qualité. Les Chinois apprécient le 18ème siècle, les Russes ont une affection particulière pour la Renaissance, les Anglais aiment le 17ème siècle », précise Bertrand Couturié, directeur de Barnes Propriétés et Châteaux.