



SAÔNE-ET-LOIRE IMMOBILIER

Les acquéreurs de châteaux sont de retour après des années de "disette"

Successions impossibles, difficultés financières ou tout simplement l'envie de se séparer d'un bien trop encombrant, de nombreux propriétaires de châteaux en Saône-et-Loire cherchent à vendre. Après des "petites" années, les acquéreurs reviennent.

En Bourgogne, quelques agences immobilières se sont spécialisées depuis plusieurs années dans la vente de châteaux et autres propriétés de prestige. Dans leur catalogue, pas moins d'une dizaine de châteaux sont actuellement en vente, rien qu'en Saône-et-Loire. Par exemple, au sud de Mâcon, une propriété composée de son château de 35 pièces dont 20 chambres sur une surface habitable de 1 800 m² et de son domaine viticole s'affiche à plus de 10 millions d'euros, quand dans le Chalonnais, un château du Moyen-Âge est en vente à 1 550 000 €.

Des quatre coins du monde

Les raisons poussant les châtelains à vendre sont variées : successions impossibles, difficultés financières ou tout simplement l'envie de se séparer d'un bien trop encombrant. 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 facile d'accès (grâce aux aéroports, gares TGV...). Leur recherche se porte sur des bastions, des forteresses, des manoirs des gentilshommes ou encore des logis sei-



■ Le château de Saint-Point, dans le Mâconnais, par le passé demeure familiale de l'homme de lettres Alphonse de Lamartine, est à vendre depuis quelques années entre 1,7 million et 3 millions d'euros. Photo DR

“ L'incertitude des élections évaporée, le retour de la croissance, les indices économiques qui repassent au vert et les prix devenus raisonnables, redynamisent enfin le marché des châteaux. ”

Thibault de Saint Vincent, président de Barnes Propriétés et Châteaux

gneux souvent accompagnés de plusieurs dizaines d'hectares. « 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 », constate Bertrand Couturié, directeur de Barnes Propriétés et Châteaux.

Des privés et des professionnels

Le marché des châteaux 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 XVIII^e, les Russes ont une affection particulière pour la Renaissance, les Anglais aiment le XVII^e », précise Bertrand Couturié, en soulignant « qu'il ne faut pas faire de généralités ». Il ajoute « que tous apprécient les prix particulièrement attractifs de ces biens ».

Nicolas Desroches
nicolas.desroches@lejsl.fr



Des prix stables entre 700 000 € et 3 millions d'euros

La fourchette de la grande majorité des transactions des manoirs, châteaux, bastions ou logis seigneuriaux se situe entre 700 000 € 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.