



PATRIMOINE

## DES CHÂTEAUX ET DES MANOIRS À VENDRE À FOISON EN FRANCE

*La France des villes et celle des champs sont sur des orbites divergentes. Les prix s'envolent en ville et reculent dans les campagnes. Avec moins de 400 000 €, il est possible de s'offrir un beau manoir sur un domaine de plusieurs hectares dans les Côtes-d'Armor.*

C'est un symbole de la France des villes et de celle des champs. Dans la capitale, les prix des hôtels particuliers s'envolent, l'un d'eux vient de se vendre 48 millions d'euros (*lire ci-dessous*) mais, en pleine campagne, les prix des châteaux s'effritent. « *Le stock augmente et le prix des châteaux et belles demeures éloignés des centres urbains a reculé de 3 % l'an dernier* », estime Olivier de Chabot, le directeur général du groupe Mercure qui revendique 400 châteaux à la vente, dont plus de la moitié entre 750 000 et 1,25 million d'euros. Les acheteurs sont plus

rares qu'avant. Parmi eux certains Français expatriés sont désireux d'« enraciner » leurs enfants. D'autant qu'il est possible de s'offrir en France de solides châteaux et manoirs pour le prix d'un banal appartement parisien (36 % valent moins de 800 000 €, selon Mercure). Dans les Côtes-d'Armor, le réseau a par exemple vendu 370 000 € un beau manoir avec 5 hectares.

L'effet TGV joue à plein sur les vieilles pierres : les prix sont fonction du bâti et du foncier, mais aussi de l'accessibilité. « *Certains marchés souffrent, comme Limoges, qui se retrouve plus éloignée de Paris en temps de transport que Bordeaux* », ajoute Olivier de Chabot. Près de Paris, les prix reprennent de la hauteur. Il y a un an, Marc Foujols a vendu à Senlis, à un industriel américain, une très belle maison de maître XVIII<sup>e</sup> de 400 m<sup>2</sup> sur un hectare autour de 4 millions d'euros.

Selon Barnes, la moitié des acheteurs envisagerait une activité commerciale (événementiel, chambres d'hôtes...) pour amortir les coûts d'entretien. « *La rentabilité n'est plus un tabou* », souligne le réseau. Là encore, l'accessibilité est décisive. Et mieux vaut savoir avant de se lancer qu'une activité de chambre d'hôtes n'est souvent qu'un appoint.

Carole Papazian

