



La vie de château, ici aussi

On recense, dans le Thouarsais, plusieurs biens immobiliers dits « de prestige » ou « hors-norme » à la vente. De la maison de maître au château, il y en a pour tous les goûts.

Arnaud GALINAT
redac.thouars@courrier-ouest.com

Avendre : château. Superbe commanderie des templiers, édifiée au XIII^e siècle, sur une propriété de 1,26 ha. Quinze pièces, cinq chambres. » Le prix (864 000 €) est à la hauteur du rêve envoyé par les photos. Tout cela, à Thouars. Ou dans les environs. Par souci de discrétion, l'annonce - postée par la Maison Barnes, « leader international de l'immobilier résidentiel haut de gamme » - ne donne pas d'adresse. Tout juste indique-t-elle, assez vaguement, « quartier centre ancien - Fertéval »...

Sur dix ventes, une à une et demi concerne un bien d'exception

ALAIN VEILLAT. Conseiller immobilier.

Il y a ce château, mais aussi cet hôtel particulier, situé dans le cœur historique de Thouars (320 m², dix pièces, 496 000 €) ou encore ce manoir (500 m², quinze pièces, 918 000 €) en pleine brousse. Ces annonces ne sont évidemment pas légion. Guy Raveneau, consultant immobilier à Argenton-l'Église, les appelle des « biens de prestige ». Lui en a vu passer quelques-uns dans son portefeuille. « Mais on n'en a pas beaucoup dans le Nord Deux-Sèvres. On en retrouve davantage quand on se rapproche de la Loire ou de la Touraine. » Néanmoins, ces offres existent. Agent immobilier pour Capifrance, à Thouars, Alain Veillat le confirme : « C'est limité. Sur dix maisons qu'on met en vente, une à une et demi concerne un bien d'exception. Mais on en a quelques-uns dans le Thouarsais. » À une autre échelle, lui parle de « maisons bourgeoises » ou « de maître ». Sur son site actuellement, une « maison de caractère ». Près de 300 m² en vente, en cœur de ville. Qui alors pour sauter le pas ? Des étrangers, notamment. « Ce sont essentiellement les Anglais, Belges, Hollandais et Allemands qui sont intéressés par les maisons de caractère », confie Alain Veillat, qui raconte avoir



Thouars, hier. S'ils ne représentent que 10 à 15 % des annonces, plusieurs biens immobiliers « de prestige » - château, manoir ou maison bourgeoise - sont en vente dans le secteur. Ils sont notamment prisés par les étrangers.

Photo d'illustration

de nombreux relais de diffusion hors des frontières. Et puis des personnes de la région parisienne, passé un certain âge. « Ils veulent se faire plaisir, avoir des volumes pour par exemple accueillir la famille », raconte Tony Piriou, lui aussi conseiller pour Capifrance, qui traite les environs de Montreuil-Bellay. « S'ils vendent un

appartement de 100 m² à Paris, ils arrivent sur le secteur avec un beau budget. »

Des étrangers et des Parisiens

Il est vrai qu'à Thouars, « dès qu'on dépasse les 200 000 €, on considère que c'est déjà du haut de gamme, du hors norme », souffle Alain Veillat. « À un

budget donné, un acquéreur aura en termes de surface ou de typologie de maison un standing au-dessus. » C'est l'occasion donc de « se faire plaisir ». De l'autre côté, aucun profil type du vendeur ne ressort, mais le conseiller thouarsais liste quelques exemples. « Certaines maisons familiales haut de gamme reviennent aux enfants, qui n'ont peut-être ni l'envie ni les moyens de l'entretenir. D'autres ont un agencement (nombre de pièces, d'étages) qui convient moins, quand on passe un certain âge. »

Mais une fois dans le portefeuille, l'annonce peut mettre du temps à trouver un preneur. « C'est long, c'est long... », répète Alain Veillat. « Ça dépasse plusieurs mois et on parle plus souvent de l'année. » « Entre six mois et puis un an et demi », corrobore Tony Piriou. À bien d'exception, vente d'exception...

À SAVOIR

Mais qu'est-ce qui attire les acquéreurs ?

« Le calme », déjà, confie Guy Raveneau. Plus exhaustif, Alain Veillat vante son territoire tel un agent touristique : « On a une région qui plaît, avec un climat réputé intéressant et les châteaux de la Loire à proximité. Ça peut être touristique, mais dans un bassin de population

moyen. Ça donne un compromis qui permet d'avoir à la fois un certain confort de vie, mais aussi des prestations touristiques et environnementales. Le vieux Thouars est d'ailleurs réputé, les étrangers aiment bien ces bourgs historiques, de caractère. »