

## Les châteaux défient la crise

ZOOM



L'achat d'un château, c'est d'abord l'histoire d'un coup de foudre. Cet édifice situé dans le Tarn-et-Garonne nécessite beaucoup de restauration. Mais il y a des acquéreurs pour de tels sites classés, surtout s'ils se trouvent dans un environnement p

Par-delà les crises, le véritable intérêt se traduit en terme de qualité architecturale, d'histoire et d'environnement », explique Patrice Besse, agent immobilier qui dirige à Paris Châteaux et demeures de France, dont le catalogue balaye toutes les régions françaises et en particulier le Sud-Ouest.

En fait, ces acquéreurs préfèrent l'authenticité au luxe, quitte à vivre des mois dans des conditions de vie spartiates, mais dans un environnement authentique. De l'argent, ils en disposent et se passent de banques qui, au demeurant, ne prêtent plus. Comptez de 700 000 à 1,5 million d'euros pour une très belle propriété avec quelques hectares. Mais les agents immobiliers l'affirment.

### LA PIERRE, PAS LE BÉTON

On peut trouver une maison de caractère, de 400 000 à 500 000 € pour le prix d'un bel appartement à Toulouse, indique Jean-Michel Way, de Maisons et châteaux, enseigne cadurcienne spécialisée dans les demeures de prestige. Un sentiment partagé aussi par Pierre Chassaing, le président fondateur du groupe Mercure.

« Après une période d'attentisme, les visites reprennent, même si elles ne se concluent pas encore par des achats. Mais on y vient. La seule crise de l'immobilier se retrouve plus dans le béton que dans la pierre qui, elle, n'est pas près de baisser », précise Mercure.

Et de l'autre côté, qui sont les vendeurs ? Des couples qui divorcent, des descendants qui n'ont pas les moyens d'assurer les lourdes charges d'entretien ou contraints de vendre lors de successions, des Anglais qui repartent... Une chose est sûre : la cession de leur bien, souvent détenu depuis plusieurs générations, constitue un véritable arrache-cœur.

Des façades avec leurs fenêtres à meneaux qui s'ouvrent sur un grand parc, des demeures dont la beauté sobre raconte l'histoire des vieilles familles... Loin des tempêtes boursières, la pierre constitue plus que jamais la valeur refuge contre toutes les incertitudes économiques. Paradoxe total en ces temps de crise : jamais ont été proposés à la vente autant de châteaux. Et jamais ils ont autant intéressé.

Alors qui sont les acheteurs ? Des Français dans deux cas sur trois, originaires du nord et de l'Ile-de-France, ou des Européens séduits par les salons de promotion touristique. Ce sont d'abord des cadres « sup » issus de grands groupes, très souvent de la grande distribution. Des gens plutôt discrets, grands connaisseurs des monuments historiques ou des demeures exceptionnelles, qui ne penseraient nullement à acheter au Cap d'Antibes ou à Biarritz. Il leur faut la solitude des espaces boisés.

### D'ABORD L'AUTHENTICITÉ

« Il y a un besoin incontestable de se rassurer, de revenir à des valeurs sûres, intemporelles et réelles. C'est ce que nous constatons depuis ce début d'année, de façon homogène sur l'ensemble du territoire national.