

Ces 10 biens à l'abandon cherchent désespérément leur sauveur

EN IMAGES - Des châteaux mais aussi d'anciennes fermes ou des abbayes délaissées attendent d'être rénovés en profondeur. Voici une sélection de 10 biens en péril dont la survie est parfois menacée.

Par  Marine Richard | Mis à jour le 17/06/23 07:00 | Publié le 17/06/23 07:00



Credit Photo : Dreniel Immobilier / Dreniel Immobilier / Patrice Besse

« De nombreuses personnes s'indignent de l'abandon des lieux patrimoniaux mais l'abandon est rarement dû à une volonté personnelle des gens. Beaucoup de problèmes conduisent à un abandon comme des soucis de santé, des blocages administratifs ou des histoires d'héritage », justifie Guillaume Dreniel, antiquaire en Immeubles. **Patrice Besse, spécialisé dans la vente d'édifices de caractère**, d'un côté, et de l'autre, Guillaume Dreniel et son frère Alexandre, spécialisés dans les biens à caractère historique, mettent en vente de nombreux biens en péril.

Dernièrement, Dreniel Immobilier a proposé à la vente le **château du fils de Charlemagne**, Louis Le Pieux, propriété de la même personne depuis 20 ans. Le propriétaire ne parvenait plus à financer les travaux et les toitures des ailes de la dépendance du château sont en partie effondrées. *Le Figaro* a sélectionné plusieurs biens à l'abandon pour les passionnés de patrimoine qui désireraient les sauver de la dérive.

Une propriété rustique dans un jardin de près de 3000 m² en Bretagne pour 147.000 euros



L'ancienne ferme était conçue pour accueillir des vaches, des cochons, des canards... Une partie du manoir était à l'origine dédiée aux animaux et cet **espace rustique doit être repensé**. On retrouve également au rez-de-chaussée une pièce de vie avec une cheminée de granit, des poutres d'origine, des toilettes et une chambre. Quant aux combles, elles comprennent une charpente en bon état. *«Avec son vaste terrain et ses dépendances, l'édifice ferait le bonheur d'un passionné de vieilles pierres et pourquoi pas un refuge pour quelques animaux»*, précise Patrice Besse, spécialisé dans les biens de caractère, en charge de la vente.

Une ferme de 1820 à rénover pour 230.000 euros



La ferme a conservé son cachet d'origine d'après le réseau Patrice Besse, en charge de la vente. Le corps de ferme comprend le logis d'habitation, un manoir transformé en grange, une seconde grange et une petite maison. Deux autres maisons sont situées à l'écart. La ferme de 125 m² comprend des dépendances de 750 m². *«Grâce à d'amples volumes et après une rénovation complète, ils pourront recevoir de multiples projets»*, souligne Patrice Besse, en charge de la vente.

Un manoir du 16e siècle à restaurer en Bretagne pour 300.000 euros



Cet authentique manoir breton du 16e siècle en moellons de granit avec ses poutres apparentes, son sol en terre battue et ses murs en pierre, comprend des écuries qui pourraient par leur immense volume héberger une activité de réception. Un puits en moellons de granit dans la cour ajoute du cachet au manoir. *«À rénover entièrement, la bâtisse affiche une silhouette architecturale remarquable et laisse toujours apparaître quelques vestiges notables de ses origines»*, explique le réseau Patrice Besse.

Un ancien couvent à rénover en Aveyron pour 440.000 euros



L'ancien couvent édifié en 1826 est à restaurer dans son ensemble. Une ancienne piscine est également à rénover. Le toit en pierres de lauze est quant à lui en bon état. Les sols en tommettes, les huisseries en bois confèrent un véritable cachet au bien. *«Acheter un bien en péril, au-delà d'une action pour la sauvegarde du patrimoine, peut présenter un intérêt fiscal»*, rappelle Patrice Besse. Le propriétaire peut recourir à la législation liée aux monuments historiques et déduire de son revenu imposable 50% des travaux et des charges et même 100% si le lieu est ouvert au public. Si le lieu n'est pas classé Monument Historique, il peut être éligible à la Fondation du Patrimoine et bénéficier d'un régime fiscal favorable.

L'abbaye d'Étoile, à Flers (61) à vendre pour 500.000 euros



Le cloître de l'abbaye datant du 15^e siècle, pourtant refait à neuf, a été ensuite mangé par la végétation, comme l'explique Guillaume Denniel, en charge de la vente. De même des poutres s'effondrent dans l'hôtellerie qui date du 18^e siècle et le toit subit des infiltrations d'eau. L'abbaye est en état de péril avancé, ce qui est regrettable pour un bien qui a vu passer 43 abbés en 575 ans, jusqu'à son démantèlement en 1791. La charpente du cloître est d'origine et comporte des inscriptions en gothique. Il reste même des vestiges de l'église abbatiale du 13^e siècle comme les piliers aux bases moulurées, inscrits Monuments Historiques.

Un château du 17^e siècle avec sa chapelle à restaurer pour 530.000 euros



Une partie de l'édifice est inscrite aux Monuments historiques, comme la façade, mais la totalité nécessite des travaux de restauration conséquents. La chapelle du 15^{ème} siècle, située un peu plus loin, à côté de l'ancienne ferme, a perdu son clocher. Elle est classée et protégée à l'intérieur comme à l'extérieur. Une statue de la Vierge, en bois doré, datant du 17^e siècle orne la chapelle. *« Si l'ensemble est aujourd'hui à rénover, il présente un état de conservation remarquable, qui justifierait une extension de la protection des Monuments historiques et des dispositions fiscales accordées à ce titre », assure le réseau Patrice Besse.*

Un manoir et ses dépendances à rénover près de Chinon pour 530.000 euros



Les acquéreurs n'auront pas à rénover la toiture, déjà sauvée par les précédents propriétaires afin de mettre la bâtisse hors de danger. Il reste désormais à réhabiliter entièrement le reste de la structure, d'une surface au sol de 145 m². Le manoir du 19^e siècle n'est ni inscrit ni classé au titre des Monuments Historiques. Il n'est pas raccordé à l'eau ni à l'électricité mais il a conservé des éléments d'époque comme son escalier de pierre, ses cheminées et certains sols.

Un champ de tournoi médiéval à Carhaix Plouguer (29) pour 793.280 euros



Il est rarissime de voir un champ de tournoi à vendre. Le terrain où se déroulaient les joutes est encore visible. On retrouve également les vestiges de l'enceinte de la forteresse médiévale, la maison de maître du 19^e siècle, ainsi qu'une ruine de la chapelle. La propriété est dans la même famille depuis 2 siècles et n'a jamais été restaurée. La maison principale est fonctionnelle mais à restaurer complètement. Le toit de la maison principale est plutôt en bon état mais les toits des dépendances se sont effondrés. « Ce lieu inconnu n'est pas protégé au titre Monuments Historique alors qu'il s'agit d'un lieu potentiellement unique au monde. En effet, les champs de tournois étaient presque toujours des structures temporaires en bois installés dans un champ. Le fait qu'on ait ici des structures en pierre qui plus est ont survécu jusqu'à aujourd'hui, est quelque chose de rarissime et potentiellement unique au monde. Nous essayons de le transmettre à un passionné qui le protégera et le valorisera », explique Guillaume Denniel.

Un château du 17e siècle à restaurer à Loudun (86) pour 964.800 euros



Credit Photo : Dreniel Immobilier

Ce château de 1200 m² à la façade en pierre calcaire compte un nombre impressionnant d'éléments d'origine : les sols, les tomettes, les poutres aux plafonds, les boiseries 18e, les papiers peints; les espagnolettes en fer forgé, de nombreux vieux carreaux en verre d'origine à l'intérieur et à l'extérieur... Un caractère authentique qui fait tout le charme de cette maison inhabitée depuis 20 ans. De nombreuses pièces n'ont jamais été modernisées. Tous les éléments de confort sont donc à revoir.

Un château souvent visité en Urbex à Besançon (25) pour 1.018.400 euros



Ce château du 18e siècle dans son jus est Inhabité depuis longtemps et très visité en Urbex, une pratique d'exploration urbaine qui consiste à explorer des espaces fermés au public, abandonnés, et à les photographier. « On observe un grand phénomène de l'urbex, pas du tout pris en considération. Il concerne même des biens classés monuments historiques », regrette Guillaume Dreniel qui dénonce les multiples dégradations des communautés d'urbex dans des « maisons de famille mises en sommeil pendant l'hiver qui ne sont pas abandonnées mais justes mises sous cloche temporairement ». Ces maisons voient leurs portes et fenêtres défoncées, leurs huisseries dégradées, « une plus-value en moins pour ces bâtiments dont l'attrait réside dans leur authenticité, dans leurs aménagements d'origine ».

Guillaume Dreniel constate que des portes et des fenêtres ont été cassées dans ce château, dont certaines datant du 18e siècle. Des carreaux ont aussi été cassés et quelques planchers et boiseries ont été soulevés. Dreniel Immobilier est sur le point de le vendre à un passionné qui a déjà restauré plusieurs propriétés anciennes. « Acheter un bien en péril, c'est fédérer autour de soi, des amateurs, et des artisans. C'est se lancer dans une aventure hors du commun et cela pour un long moment. Mais c'est là tout le plaisir de la chose », conclut Patrice Besse. Des associations de sauvegarde comme les Maisons Paysannes de France sont présentes partout en France pour conseiller le propriétaire sur la qualité des travaux à réaliser.