

Le nouvel attrait des châteaux et des belles demeures

Par Rédaction Entreprendre - 17/07/2021



Phénomène amplifié par le confinement et le télétravail, de plus en plus de cadres dirigeants éprouvent l'envie de se retrouver dans un cadre de qualité. Pays de châteaux, la France regorge de belles demeures. Un engouement sur lequel surfent certaines agences immobilières de qualité comme le *Cabinet Le Nail*, le groupe *Mercure* ou *Patrice Besse*...

Quoi qu'il en soit, les motivations sont nombreuses, on peut aussi y inclure l'amour du vin ; de nombreux châteaux étant également des domaines viticoles. Ce fut le cas de Gérard Depardieu qui se lança dans la production de ses premiers vins avec le Château de Tigné. En fonction de sa situation financière, l'achat d'un château peut avoir des conséquences pour le moins différentes. Des hommes d'affaires américains, des héritiers du Moyen-Orient achètent des châteaux exceptionnels sans que cela ne représente un changement de vie quelconque.

Ce n'est pas le cas pour de nombreux autres châtelains. Depuis le premier confinement et ceux qui ont suivi, les Français veulent de l'espace. Un jardin, une maison, et dans certains cas, un château ! Pourquoi pas ? Le coût d'un château n'est pas forcément prohibitif pour un propriétaire qui vend une résidence située dans une grande métropole ou qui dispose du budget nécessaire pour une résidence secondaire classique.

Le nouvel attrait des châteaux

Le marché des châteaux, et plus globalement des biens de prestige, tels que manoirs et maisons de maître, connaît un nouveau regain depuis l'an dernier, l'attrait de la campagne est devenu un facteur de dynamisme incroyable dans ce secteur. Le troisième trimestre a été très actif avec un prix moyen se situant entre 750 000 et 1 million d'euros, même si l'on trouve encore quelques pépites à 300 000 ou 400 000 euros. Les prix de vente sont d'ailleurs globalement à la hausse depuis quelques mois alors qu'ils accusaient une baisse les années précédentes, en particulier en 2019. Ce sont les régions proches de Paris qui attirent en priorité ces nouveaux acheteurs, tels que la Normandie, mais aussi la Nouvelle-Aquitaine. Les exemples ne manquent pas.

En voici quelques-uns.

L'aventure du château des Requêtes

Situé dans l'Orne en Normandie, ce château vient d'être acheté par Fabien Brisset et Emmanuel Maillard. Le couple a pris sa décision après l'impact de la crise sanitaire. Leur motivation était de prendre une nouvelle orientation dans leur vie, chose faite depuis le 19 avril dernier. Un rêve fou pour ces deux hommes, tous deux détenteurs de leur salon de coiffure respectif, qui rêvaient de leur château. Ils pourront y mener une activité de locations de salles pour les mariages et autres événements, et disposer d'une offre de chambres et gîtes. Tous deux ne prenaient jamais le temps de « lever le pied », comme la plupart des entrepreneurs et artisans. Avec la fermeture obligée des salons, les voici à la maison pendant le premier confinement, un changement imprévu qui les a finalement séduits.

Ni une, ni deux, les deux hommes optent pour une qualité de vie différente qui les a finalement menés à Valfrembert, après de vaines recherches en Touraine.

Le confinement a des effets inverses, car si Fabien Brisset et Emmanuel Maillard ont eu envie de grand air et d'espace, l'ancienne propriétaire quant à elle n'a pas résisté aux différents confinements. Elle avait transformé le lieu pour en faire un lieu de fêtes, pour les mariages et autres événements, et sans aides financières, les mois passant, l'idée de la vente s'est peu à peu imposée. L'acte d'achat étant passé, les nouveaux propriétaires imaginent avoir besoin de quasiment deux ans pour remanier la décoration, même si le château est en très bon état.

La prolongation possible de la crise sanitaire ne les effraie pas. Le fait d'avoir une année plutôt calme pour préparer l'avenir est une bonne chose. L'année 2022 devrait donc être celle de la confirmation de leur nouvelle vie.

Le Moulin aux Lièvres de Claudiu et Lucie Bunduc

La signature s'est faite en novembre 2020 pour Claudiu et Lucie Bunduc, couple de Parisiens qui prévoit environ deux années de travaux pour remettre en état le Château

du Moulin aux Lièvres, belle demeure datant du XIXe siècle laissée à l'abandon dans le Loiret. La demeure a appartenu il y a longtemps à l'animateur télé Guy Lux et a la réputation d'abriter des fantômes. Cela n'a nullement effrayé les nouveaux propriétaires qui sont tombés sous le charme.

La région parisienne a son charme, mais le premier confinement a là encore été décisif et les a incités à signer un compromis dès juillet 2020 pour le rachat de la demeure pour une somme raisonnable de 250 000 euros, mais l'opération globale va s'avérer bien plus coûteuse ; de nombreux travaux étant indispensables avant de pouvoir y habiter ou lancer un projet quel qu'il soit. Il faut dire que Claudiu et Lucie Bunduc ont cependant des atouts essentiels et ne se lancent pas dans une complète aventure.

Claudiu travaille en effet dans la construction depuis plus de vingt ans, gage de réussite pour ce nouveau projet de vie commun. Si la tâche est ardue et que tout ne se fera pas en un coup de baguette magique, les sols sont en état et les murs bien en place. Les travaux de toiture ont déjà commencé.

Château de Tournoël, la concrétisation d'un rêve

Claude Aguttes restaure le château-fort du XIIe siècle depuis qu'il a décidé de procéder à son achat en 2000. L'homme est commissaire-priseur et entrepreneur autodidacte. Il a su hisser la maison Aguttes de Neuilly-sur-Seine à la première place des maisons de ventes aux enchères indépendantes, et à la quatrième place sur le marché global, habilitée à travailler à Drouot. Sans surprise, l'homme est évidemment un passionné d'histoire, de beaux objets et de belles pierres, et s'intéresse à titre personnel tout particulièrement à la période médiévale.

Dès 1997, Claude Aguttes avait créé le club Cadet Rousselle afin d'inciter les fortunes de France à investir dans la restauration d'anciens châteaux représentatifs du patrimoine français. Ses proches connaissent son intérêt pour le Moyen-Age, mais il en a quand même étonné plus d'un ; l'achat était en effet courageux car le château-fort était à l'abandon depuis 1650.

Pourquoi choisir ce vieux château-fort en Auvergne ? Car le château de Tournoël domine la plaine de Gergovie, près de Volvic, Il ne s'agit nullement d'un hasard, Claude Aguttes a travaillé pendant près de vingt-ans à Clermont-Ferrand avant de venir s'installer à Paris pour mener à bien le développement de ses affaires. Il aime voir ses proches venir en période de vacances dans ce château qui est la concrétisation de l'un de ses rêves et qu'il espère voir rester dans la famille.

Il reçoit l'été ses seize petits-enfants avec son épouse, une véritable intendance à gérer et des cours d'histoire prodigués chaque jour ! Après une quinzaine d'années de travaux, le château est aujourd'hui ouvert aux visites, une partie étant réservée à l'habitation.