



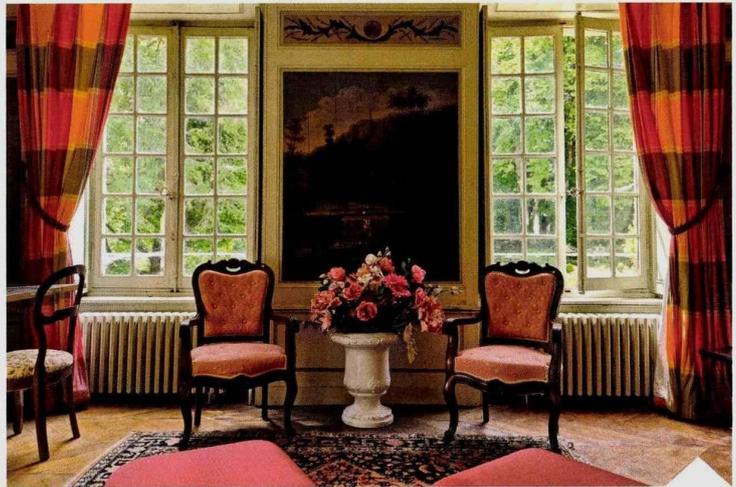
Le rêve immobilier



À Forges-les-Eaux, le groupe Emile Garcin commercialise ce château d'environ 730 m², à seulement 4 h 30 de Paris, au cœur de 44 ha de prairies (prix sur demande).

PRESSE - EMILE GARCIN

Synonymes de stabilité, de transmission, de préservation du patrimoine, d'espace, de vie au grand air loin des villes surpeuplées, les châteaux séduisent des propriétaires de plus en plus jeunes, qui apprécient cette relation affective avec un lieu auquel ils consacrent beaucoup de temps, d'énergie et d'argent.



À Ernée, le Cabinet Le Nail met en vente ce château de 700 m² (vingt pièces, quatorze chambres, 890 000 euros) au cœur de 11 ha de bois et de prés.

EN(VIE) de château

Les charmes de la vie de château sont nombreux : l'espace, la quiétude, l'histoire inspirante du passé du lieu, la vie de famille... Leurs propriétaires sont souvent des passionnés qui cherchent à préserver l'édifice ou à l'améliorer pour écrire un nouveau chapitre de son histoire. Ils regardent vers le passé, tout en se projetant dans le futur avec le souhait de marquer leur époque par la concrétisation d'une vision inspirée ou documentaire. Ils sont les gardiens d'un temps court du lieu, à la fois témoins de ce qui a été fait par les précédents propriétaires et acteurs de ses prochaines améliorations ou modifications. « Bien souvent, un château représente un rêve d'enfant, un coup de foudre pour le patrimoine, l'histoire. Il s'agit également d'un symbole d'accession sociale, de réussite, développe Olivier Brunet, directeur de Barnes Propriétés & Châteaux. Ces bâtiments sont liés à des légendes ou des contes de fées. Ils offrent un contraste frappant avec le monde moderne, permettent de déconnecter, de se replonger dans le patrimoine. » À 20 minutes de Beaune, à Mercurey (Saône-et-Loire), Barnes présente un château du XIX^e siècle, entièrement rénové en 2008 (670 m², huit suites, 2 472 000 euros). Idéal pour une activité de location saisonnière, vendu meublé, il séduit par sa vue à 180 degrés sur les vignes

environnantes comme par son exposition plein sud. Tandis qu'à 45 minutes de Paris, dans un hameau du parc naturel du Vexin, se dresse une belle bâtisse du XVIII^e siècle, classée propriété remarquable (450 m², 2 600 000 euros), face à son parc de 2 ha.

ARCHITECTE POUR LES UNS, BRICOLAGE POUR LES AUTRES

« À une époque où nos politiques souhaitent empiler les Français les uns sur les autres dans des habitats verticaux, la maison individuelle est mal vue sur le plan écologique. La vie de château s'affirme comme son contrepied total ! Un tel lieu offre une histoire, une architecture de caractère, de l'espace à l'intérieur comme à l'extérieur, il permet de recevoir famille et amis loin des "autres", à l'abri des regards indiscrets, poursuit Gauthier de Curel, chez Emile Garcin Propriétés et Châteaux. En fonction des moyens des acquéreurs, entre une réussite professionnelle fulgurante et un passionné de vieilles pierres prêt à tout sacrifier, la vie quotidienne des propriétaires n'est pas la même. Pour certains, ce sont les rendez-vous avec l'architecte, le décorateur et le paysagiste, pour d'autres, bricolage et jardinage ! Tout village de France possède son château ou son manoir qui traverse les époques et suscite l'envie. Avec l'opportunité de s'acheter une part d'histoire, d'afficher sa réussite ou de se recréer ooo

ooo *une véritable maison de famille. Mais surtout de laisser sa trace et de sauvegarder notre beau patrimoine!* » Dans le Val-d'Oise, à seulement 45 minutes de Paris, le groupe Emile Garcin commercialise un château des XIII^e, XIV^e et XVI^e siècles, inscrit au titre des Monuments historiques, face à son parc de 1,2 ha (560 m², 1 600 000 euros).

GAGNER EN QUALITÉ DE VIE EN DÉSENGORGEANT LES VILLES

« *Le marché est imprévisible. Depuis six mois, il a ralenti après trois années de surchauffe durant lesquelles nous avons vidé notre portefeuille, qui a d'ailleurs été difficile à reconstituer. Alors que les prix sont désormais relativement stables, nos ventes de châteaux et de manoirs se font sans condition suspensive de financement. Les acquéreurs sont moins nombreux, mais plus qualitatifs. Beaucoup de châteaux sont réaffectés en résidence principale ou semi-principale, car leurs propriétaires cumulent avec des activités parallèles qu'ils ne souhaitent pas trop lourdes à gérer (chambres d'hôte restreintes à certaines périodes, expositions, réception de façon saisonnière), pour assurer une animation des lieux et quelques rentrées d'argent, tout en continuant à se déplacer pour leur travail. Ils gagnent en qualité de vie tout en désengorgeant les villes* », analyse Gonzague Le Nail, expert immobilier, président du Cabinet Le Nail, qui propose un élégant château de 700 m² sur trois niveaux (escalier de style Louis XV, salle à manger avec son parquet en chêne à bâton rompu ou cheminée en marbre à griffe), édifié sur une base du XV^e siècle. Il se situe dans une jolie campagne bocagère et vallonnée, au nord du département de la Mayenne (890 000 euros). Avant d'ajouter : « *La valeur est déterminée par la demande dépendante de quatre critères influents : la localisation, l'architecture intérieure et extérieure, l'environnement (jardin, parc, alentours) et, bien sûr, l'état.* »



Ce manoir Belle Époque (1000 m², dix-sept chambres), avec ses dépendances et son parc de 19 ha, se trouve à 10 minutes de Pacy-sur-Eure (Emile Garcin, 3 600 000 euros).

Le Cabinet Le Nail a vendu ce château des XVIII^e et XIX^e siècles (1000 m²), à 160 km de Paris, avec son parc à l'italienne.

UN INVESTISSEMENT QUI SE CALCULE SUR LE LONG TERME

« *La France compte plus de 40 000 châteaux d'une grande variété de styles et d'époques. Plus que ceux issus du Moyen Âge, les châteaux d'agrément des XVIII^e et XIX^e siècles, avec leurs pièces de réception, leurs grandes ouvertures et leur luminosité rencontrent un grand succès. La fourchette de prix est large. Dans les régions proches des grandes métropoles, ils peuvent atteindre 1,5 à 2 millions d'euros. Les grands châteaux d'Île-de-France peuvent dépasser la barre des 10 à 15 millions*, constate Olivier de Chabot, directeur général du groupe Mercure Forbes Global Properties. *Il est possible de trouver des châteaux-manoirs à partir de 450 000 à 500 000 euros, dans des régions moins demandées, comme la Bretagne, la Mayenne, l'Orne, les Ardennes ou la Creuse. Elles attirent une clientèle locale ou des personnes originaires du secteur qui ont réussi professionnellement et reviennent au pays.* »
« *C'est un investissement qui peut profiter de certains avantages fiscaux, mais se calcule sur du long terme. Trouver un édifice à rénover pour moins de 500 000 euros est de l'ordre du possible... Mais vous n'êtes pas près d'emménager, car il vous faudra déboursier au moins autant en travaux! Rares sont les vieilles bâtisses du XVII^e, XVIII^e ou XIX^e siècle en bon état*, prévient Olivier Brunet, directeur de Barnes Propriétés & Châteaux. *Il existe deux types d'acheteurs : les privés pour un usage familial et les professionnels à usage d'hôtellerie ou commercial. Mais des projets fous de chantiers collaboratifs voient le jour partout en France : des bénévoles se relaient pendant plusieurs années, voire des décennies, pour redonner vie à ces lieux majeurs de notre patrimoine.* » ■



« Ces lieux sont synonymes de stabilité et de pérennité »

GONZAGUE LE NAIL, EXPERT IMMOBILIER, PRÉSIDENT DU CABINET LE NAIL

Comment définir les charmes de la vie de château ?

Si, en bon Français habituellement critique, on met d'abord en avant les désavantages, la litanie sonnera ainsi : ça coûte cher à entretenir, il s'agit d'un fil à la patte, c'est trop grand par définition. Mais il faut s'intéresser à la raison de l'achat pour comprendre la vie de château. Quand vous arrivez à un stade de votre existence où vous avez bien réussi sur le plan professionnel, libéré de certaines contraintes, vous pouvez avoir envie de concrétiser l'achat d'une propriété. Tout ce que vous saurez lui donner en y investissant votre temps, votre argent, en concentrant vos passions, elle vous le rendra. Il faudra vous montrer efficace et observateur dans cette discipline athlétique complète (décoration, ameublement, techniques d'entretien, jardins, animaux, relations sociales, etc.). C'est un apprentissage quotidien, un savoir à partager, une transmission à opérer.

Ces biens font rêver ?

Oui, vraiment. À travers eux, on s'offre une part d'histoire, en ayant conscience de n'être qu'un maillon de la chaîne puisque des générations de propriétaires se sont succédés et se succéderont. Ces lieux sont synonymes de stabilité, de pérennité, on ralentit la marche du temps à une époque où les sociétés évoluent très rapidement, les saisons se suivent au même rythme. On retombe dans l'authenticité, la transmission. Comme le passionné devant une toile de maître qui la regarde indéfiniment, sans se lasser. Certains ont ça dans leurs tripes depuis qu'ils sont petits, d'autres apprécient le statut qui va avec, d'autres encore veulent recevoir leurs famille, amis ou clients dans un certain art de vivre, y installer une activité professionnelle, acheter un morceau de France avec ses valeurs, l'histoire qu'elle véhicule. Considérez la diversité des origines culturelles, géographiques - à l'échelle des cinq continents - et sociales et vous comprendrez qu'il ya toujours un acquéreur quelque part pour une propriété.

Il s'agit de biens relativement peu onéreux à l'achat ?

Oui, quand on sait que leur prix moyen tourne autour d'un million d'euros, par rapport à un appartement de métropole, cela n'est pas grand-chose. Même si les frais d'entretien restent plus élevés. Mais pour ce montant, on s'offre de l'espace, de la sécurité, une station de travail dans un bureau spacieux avec vue sur les arbres centenaires de son parc, une flambée dans une cheminée raffinée, une vie au grand air, on picore des framboises dans son jardin. Inspirant, non ? Cela mérite réflexion.



Cet édifice avec son petit pont-levis et ses douves en eau a trouvé son propriétaire grâce au Cabinet Le Nail.