

Immobilier : L'intérêt des Français pour les biens de caractère a porté le Groupe en 2023

Le Groupe immobilier Patrice Besse, spécialisé dans la vente d'édifices de caractère, a consolidé en 2023 son chiffres d'affaires 2022, sur un marché porté par des acquéreurs en recherche active et des vendeurs très souvent réalistes.



Par **MySweetImmo**, le 14 février 2024

📌 0

En 1924, les aïeux de Patrice Besse posaient les premières pierres de ce qui est devenu aujourd'hui un Groupe immobilier spécialisé dans la vente de tout édifice de caractère partout en France.

Le Groupe clôture l'année 2023 avec des résultats positifs et des accomplissements notables. Fort de son engagement envers le patrimoine, il a continué de renforcer sa position en tant que spécialiste de ce marché.

Un chiffre d'affaires maintenu en 2023

Le Groupe Patrice Besse a consolidé en 2023 son chiffres d'affaires 2022 dans un marché immobilier pourtant **malmené**, témoignant de la confiance soutenue de ses clients dans la qualité des services proposés par le Groupe. Les étrangers sont au rendez-vous et le patrimoine architectural français a le vent en poupe.

Des acquéreurs qui recherchent une qualité de vie à l'approche de la retraite ...

Ce sont soit des personnes en fin d'activité professionnelle qui vendent leur résidence principale pour s'installer à la campagne, soit des actifs, plus jeunes, qui veulent mettre leur famille au vert en profitant du télétravail maintenant possible, souvent en y adjoignant une activité liée au lieu.

Le réchauffement climatique renforce cette tendance et les régions du nord de la Loire profitent de ce phénomène. Certains viticulteurs se lancent dans des créations en Île-de-France ou en Normandie.

... et des biens de caractère

Les budgets, il y en a pour toutes les bourses tant les provinces sont diverses et riches en Patrimoine.

Combien vaut mon bien immobilier ?

Parmi l'ensemble des ventes qui s'opère en France chaque année, Patrice Besse, président du Groupe immobilier éponyme, estime à 15% le marché des édifices de caractère : « *Dans chaque village il y a des perles d'architecture à découvrir, impossible de sillonner la France sans apercevoir des bâtiments typiques de la région dans laquelle ils se trouvent et qui en racontent l'histoire. Pourtant, le coût des travaux a considérablement augmenté, les normes d'isolation sont difficiles, voir impossible à appliquer à des édifices*

historiques et/ou classés mais cela n'arrête pas les nouveaux acquéreurs du Groupe Patrice Besse, toujours aussi nombreux. Beaucoup ne se considèrent pas comme acquéreurs mais comme dépositaires d'un tel édifice. Nos acquéreurs sont des passionnés qui investissent et s'investissent plus que de raison.»

Les châteaux ont la cote

Au cours de l'été 2023, le Groupe a vendu un bien à l'euro symbolique mais a aussi réalisé la vente de l'un des plus importants châteaux historiques privés français, dont les caractéristiques architecturales, historiques et environnementales sont remarquables.

« *Le marché des châteaux est actif, nous avons vendu en 2023 25 vrais châteaux dont une dizaine chacun emblématique de sa région et pour les édifices plus modestes nous connaissons de la surenchère. Il nous arrive plus de 600 nouvelles demandes de recherches de biens par semaine et nous sommes en permanence en quête de nouveaux mandats. Pour autant, un bien proposé au-dessus du prix de marché ne trouve pas acquéreur. Plus que jamais, la bonne estimation de départ conditionne les chances de vendre. Les acquéreurs ne manquent pas mais sont de mieux en mieux informés sur les prix»,* ajoute Patrice Besse affirme.

Le marché des édifices de caractère se porte donc bien avec des acquéreurs en recherche active et des vendeurs très souvent réalistes. Ils savent que l'immobilier de caractère n'est pas un marché spéculatif. Le plaisir d'habiter un lieu singulier, de caractère n'a pas de prix...

À Paris et proche Paris

Cette année, le **Groupe Patrice Besse** a marqué l'immobilier parisien à travers plusieurs transactions exceptionnelles, telle une historique maison ayant appartenu à un peintre renommé à Montmartre, un important hôtel particulier à Versailles et un autre dans le 16^e arrondissement de Paris. Malgré les défis posés face à un marché immobilier difficile, aux mains des acquéreurs, le Groupe s'est maintenu avec succès à Paris et ses proches environs en faisant augmenter son chiffre d'affaires de 44% par rapport à 2022.

Les secteurs sauvegardés, tel que le Marais, continuent de résister aux aléas du marché, attirant une clientèle sensible à la richesse architecturale et patrimoniale de ces lieux préservés.

« En période de crise, les vendeurs se tournent naturellement vers le Groupe Patrice Besse en raison de son approche singulière du marché. Fondée sur un véritable savoir-faire et une réelle expertise dans la transmission de biens de caractère, il devient le partenaire de confiance des propriétaires cherchant à valoriser leurs biens de manière unique ; une valeur refuge pour répondre aux exigences changeantes du marché immobilier de la capitale », conclut Patrice Besse.

Des perspectives 2024 encourageantes

2024 démarre très fort pour l'immobilier de caractère que ce soit sur un marché de campagne ou citadin.