

Offrez-vous la vie de château



Le château de Courson, qui date du XVII^e siècle, avec son parc de 45 hectares est à vendre au prix de 12,5 millions d'euros. JONATHAN/stock.adobe.com

INFOGRAPHIE - Le château de Courson et ses jardins, datant du XV^e siècle, sont à vendre. Qui n'a jamais un jour rêvé de devenir châtelain ? Seulement voilà : la vie de château a un prix.

Par [Nicole Triouleyre](#) et [Service Infographie](#)

Publié le 28/04/2022 à 17:10

Devenir châtelain en France n'est pas un rêve totalement inaccessible. D'ailleurs, les châteaux, manoirs et maisons bourgeoises sont de nouveaux très courtisés, surtout après la pandémie de Covid-19 qui a entraîné un regain d'intérêt pour la campagne. Depuis le premier confinement et ceux qui ont suivi, les Français veulent de l'espace. «*Ceux qui tirent le marché actuellement ce sont les acquéreurs citadins qui ont redécouvert les bienfaits d'une résidence pas si 'secondaire' que cela, située à proximité de Paris (de 50 à 150 km), facile d'accès, idéalement connectée par le train. Les propriétés vont être habitées au-delà d'un seul week-end. L'idée est de jouir d'un cadre privilégié où je peux également télétravailler*», explique David Mercier, responsable du département «Châteaux et belles demeures» pour le groupe Féau, réseau d'immobilier de luxe affilié à Christie's International Real Estate. Une bonne nouvelle pour l'Hexagone qui compte quelque 40 000 châteaux, soit plus d'un par commune,

et dont environ 800 sont à vendre.

Un marché porté par des Français très fortunés

Actuellement le marché est porté par les Français très fortunés. Ces derniers ont pris le relais de la clientèle étrangère qui avec l'épidémie mondiale du coronavirus a stoppé net ses projets d'acquisition de biens de prestige. Mais depuis quelques semaines, les professionnels enregistrent le retour des riches étrangers. *«Nous constatons une très forte demande des Européens du Nord, mais aussi des Américains, même si ces derniers ont des difficultés à se faire financer en France, voire à transférer leurs fonds. Les Chinois et les Russes sont toujours absents de ce marché, mais les pays y reviennent très fortement»*, constate Patrice Besse, spécialisé dans la vente de bâtiments de caractère (châteaux, manoirs, demeures, etc. ...).

Le château de Courson à vendre pour 12,5 millions d'euros

Phénomène engagé depuis une dizaine d'années, la vente de châteaux de famille se poursuit. Dernier en date, le château de Courson, comme [Le Figaro l'a annoncé en février dernier](#).

«C'est un changement générationnel. Les enfants héritent maintenant à 60 ans ou plus, âge auquel les héritiers n'ont pas forcément envie d'investir financièrement dans un château. Il faut donc sauter une génération qui, elle, le plus souvent, préfère se payer un billet d'avion en fin de semaine plutôt que de tondre la pelouse du parc du domaine. Et puis, les charges d'une telle propriété sont lourdes», analyse Patrice Besse.

Un rêve qui a un prix

De 350 000 euros dans une campagne isolée à plusieurs millions d'euros en région parisienne, avec un prix moyen compris entre 800 000 euros et 1,5 million pour une propriété entre 500 et 1000 m² de surface habitable et un parc d'au moins 5 hectares, l'achat d'un château peut sembler attractif par rapport à un appartement situé dans les beaux quartiers. Sauf que les frais d'entretien - en fonction du niveau d'exigence - sont élevés (15 000 à 70 000 euros par an). *«Les acquéreurs regardent en priorité l'état du château, si des travaux importants sont à envisager, les coûts de fonctionnement annuels, les travaux récents sous garantie décennale...»*, précise David Mercier.

L'art de vivre à la française a remis le château et ses nouveaux châtelains à la mode. *«L'Ile-de-France est une place de choix pour les châteaux. Les prix y sont élevés car des investisseurs, notamment hôteliers, s'y intéressent. Une réponse à la crise des gilets jaunes et à la pandémie qui ont beaucoup plus impacté leur activité dans les villes qu'à la campagne»*, explique Patrice Besse.