



# Le marché des biens de caractère

Par Sylvain James, Directeur Régional Touraine-Anjou-Val de Loire

### *C'est quoi, pour vous, un bien de caractère ?*

C'est un bien qui a un intérêt particulier, architectural, historique ou environnemental. Et, si possible, les trois. Il peut comporter des éléments anciens remarquables ou se situer dans un site magnifique, comme la Vallée de Loire, par exemple. Il peut aussi être lié à une histoire particulière.

### *Quels sont les biens que l'on trouve en Touraine et en Anjou ?*

On peut trouver, bien sûr, de très beaux châteaux. Il y en a au moins deux ou trois dans chaque commune rurale en Anjou et en Touraine. Quand il est entouré d'un beau domaine, c'est encore mieux. Un peu moins grands, on trouve des manoirs ou des maisons de maîtres. Il y a aussi tout le patrimoine religieux, les presbytères ou le patrimoine rural, comme d'anciens corps de fermes, des moulins, des propriétés équestres ou des domaines de chasse. En ville, nous vendons des hôtels particuliers, avec de beaux jardins ou encore des appartements dans des immeubles classés monuments historiques. Enfin, n'oublions pas les biens d'architectes connus du XXe siècle qui demeurent très prisés.

### *Comment se comporte actuellement ce marché ?*

Même avant la pandémie, nous avions déjà beaucoup de citoyens qui venaient chez nous pour trouver des demeures à la campagne. Mais depuis la pandémie et le développement du télétravail, cette demande s'est vraiment amplifiée. Des familles qui en ont désormais la possibilité, choisissent de s'installer au calme (et au vert). Souvent, à la suite de la vente de leur bien en Ile-de-France, elles disposent d'un budget

## La tendance

*du marché est-elle en train de s'inverser ?*

**Je n'en ai pas l'impression. Sur le type de biens que nous avons en catalogue, les acquéreurs ont un budget ficelé. Ils ne sont que peu dépendants des variations des taux d'intérêt. Certains acheteurs mettent beaucoup de temps avant de se décider et comparent beaucoup mais, la tendance, depuis la pandémie, ce sont plutôt des périodes d'hésitation plus courtes. Le projet, souvent, est mûri depuis longtemps et doit être mené assez rapidement. Encore très récemment, nous avons vendu deux très belles propriétés en deux semaines seulement, ce qui est très court compte tenu de l'importance des investissements.**



confortable. Nous avons aussi des acquéreurs locaux qui souhaitent trouver plus d'espace et de calme.

### *Quel est le ticket d'entrée sur ce marché ?*

Il est très variable car l'éventail de biens est large. Mais, il est certain qu'en dessous de 300 ou 500 000 €, il est compliqué de trouver son bonheur. Il est possible de trouver des petites maisons de village avec du charme et un jardin pour 400 000 €. On peut aussi se tourner vers un bien avec de gros travaux à prévoir, mais un beau potentiel.

# Patrice Besse

Rive Gauche, 7 rue Chomel  
75007 Paris

46 Rue de la Scellerie  
37000 Tours

01 42 84 80 85

[www.patrice-besse.com](http://www.patrice-besse.com)