

Fait du jour → Patrimoine

Une longue histoire

Le château de l'Isle-sur-Serein fait partie de ces châteaux icaunais à vendre. La réalisatrice Christine Allen en est la propriétaire depuis 24 ans.

Un chiffre

20 Sens, Chevannes, Noyers... Il y a actuellement au moins une vingtaine de châteaux à vendre dans le département de l'Yonne.

Reprise du marché

La tendance serait à l'augmentation du nombre de biens à vendre selon Éric Louvet, expert immobilier au sein du groupe Mercure : « Le marché semble repartir ».

IMMOBILIER ■ Christine Allen vend sa propriété de l'Isle-sur-Serein car elle implique trop de contraintes

Des châteaux de l'Yonne sur le marché

Comme de nombreux autres propriétaires icaunais, Christine Allen a pris la décision de se séparer de son château à l'Isle-sur-Serein.

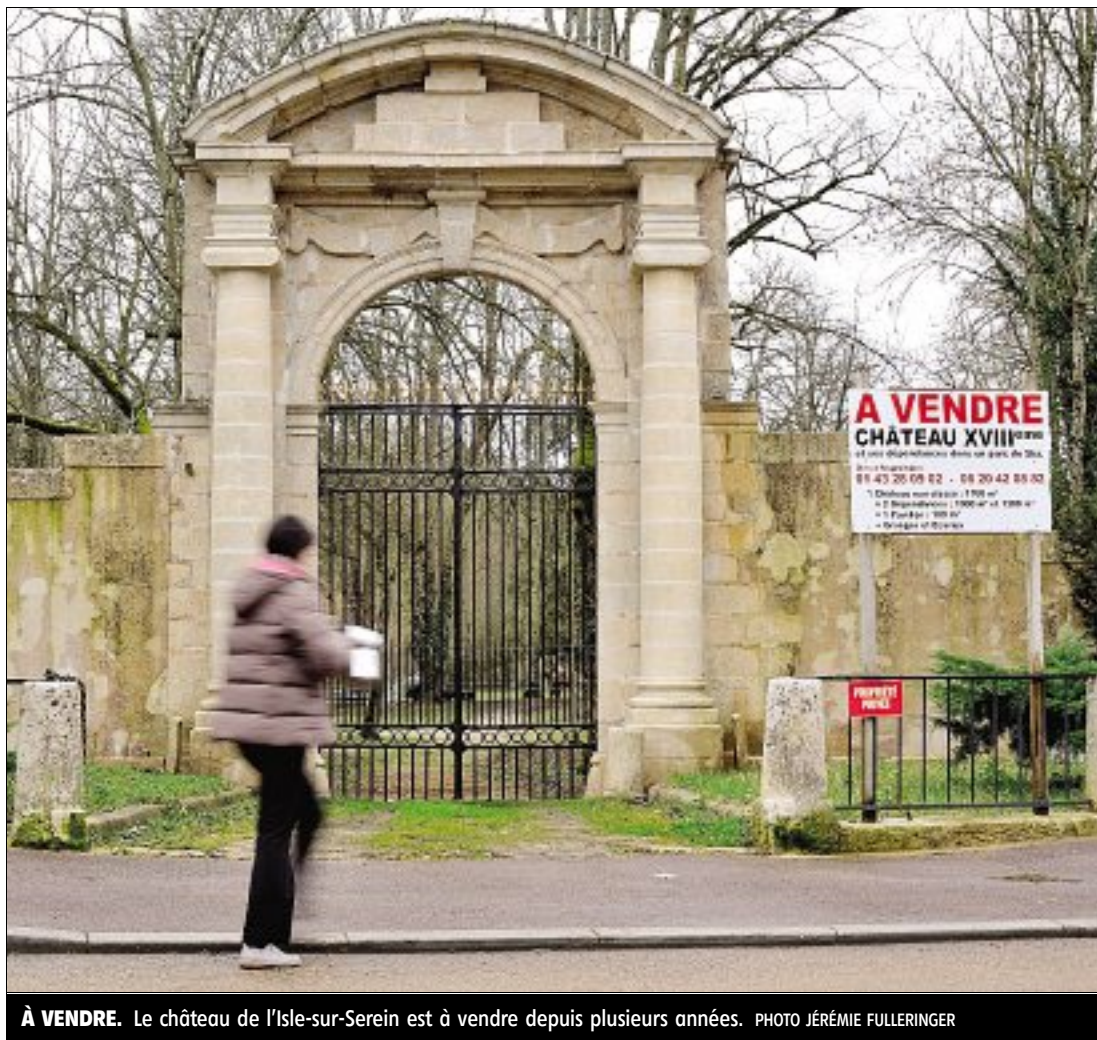
Marc Charasson

marc.charasson@centrefrance.com

C'est un coup de cœur qui dure depuis 24 ans. Cette longue histoire est pourtant appelée à se terminer d'un jour à l'autre. Christine Allen est la propriétaire du château de l'Isle-sur-Serein, une bâtisse imposante de 1500 m², de style Louis XIII.

« Je cherchais une maison à la campagne, explique la réalisatrice. Quelque chose de grand. Avec mon mari, nous sommes tombés sur ce superbe village et ce château immense, avec ses 37 pièces. Nous avions alors 40 ans. Nous nous sommes dits que c'était un site idéal pour y mener un projet plus tard. »

« Un château, c'est un investissement à 300 % »



À VENDRE. Le château de l'Isle-sur-Serein est à vendre depuis plusieurs années. PHOTO JÉRÉMIE FULLERINGER

nous avons décidé de nous en séparer ».

La propriétaire s'estime aujourd'hui « obligée de vendre. Avoir un château, c'est de l'investissement. À 300 %. Pendant toutes ces années, je m'y suis consacré. Il faut s'occuper de ces 1.400 m² et de deux annexes. J'ai consacré six mois de l'année à peindre, nettoyer... Des heures et des heures. Finalement, à cause du château, je n'ai pas pu

faire certains projets ». Comme un nouveau départ. Christine Allen a donc décidé de couper les amarres avec ce château. La fin d'une contrainte. « Je vais certainement gagner en liberté. Même si je ne regrette pas cette décision, je sais que je ne retrouverai pas cette énergie qui émanait du lieu. C'est un endroit magique, qui donne la pêche. Il aura besoin d'être animé. »

« Il faudra nécessairement que le futur acquéreur intéressé par ce château ait un projet », confirme l'agent immobilier Éric Chatriot, qui possède ce château dans son portefeuille. Il existe des biens aux dimensions plus humaines. Celui-là est considérable en terme de volumes. Je pense que le château de l'Isle-sur-Serein conviendra bien à quelqu'un qui a l'esprit d'entreprendre. » Et près de deux millions d'euros en poche. ■

« Les prix peuvent aller de 350.000 à plusieurs millions d'euros »

Éric Louvet est expert immobilier sur l'ensemble du secteur Bourgogne Franche-Comté pour le groupe Mercure.

Spécialisé notamment dans les biens de prestige, il décrypte la tendance actuelle au niveau de ces biens particuliers que sont les châteaux. Il en possède dans son portefeuille « une douzaine » rien que dans l'Yonne.

■ **Les châteaux à vendre attirent-ils les acquéreurs potentiels ?** Le marché a subi les effets de la crise et les délais de vente se sont du coup rallongés. Il y a donc eu une offre supérieure à la demande. La tendance est peut-être à l'augmentation du nombre de biens à vendre car le marché semble aujourd'hui repartir. Les vendeurs reprennent confiance et sont plus optimis-

tes quant aux perspectives de vente. À noter également le fait que, d'une manière générale, les vendeurs ont intégré la correction de prix importante consécutive à la crise et à la baisse du marché.

■ **Combien faut-il déboursier en moyenne pour pouvoir acheter un château ?** Dans l'Yonne, les prix de présentation peuvent aller de 350.000 euros pour un petit château qui est à restaurer entièrement, jusqu'à plusieurs millions d'euros pour des châteaux qui possèdent de beaux éléments historiques et architecturaux, une belle surface de terrain...

■ **Ces biens particuliers trouvent-ils facilement preneurs ?** Les châteaux et propriétés à taille humaine, lorsqu'ils sont à un prix correspondant à la réalité du marché, peuvent être vendus dans des délais raisonnables. Les propriétés de taille plus importantes, avec une grande surface habitable et beaucoup de communs sont quant à elles plus difficiles à vendre.

■ **Qui s'intéresse à ces châteaux ?** L'Yonne est un département attractif pour les Parisiens, du fait de sa proximité avec la capitale. Nous avons également un certain nombre de clients étrangers comme des Anglais, des

Belges, des Luxembourgeois, des Néerlandais, ou encore des Suisses...

■ **Que recherchent ces clients avant tout ?** Ils sont en quête d'un château à taille humaine, agréable à vivre, époque XVII-XVIII^e siècle ayant conservé des éléments authentiques. Avec quelques communs et du terrain, au minimum cinq à sept hectares. Les biens inscrits ou classés Monument Historique sont également recherchés par certains clients français, en raison du potentiel de défiscalisation. ■



« Les vendeurs reprennent confiance et sont plus optimistes quant aux perspectives de vente. »

ÉRIC LOUVET expert immobilier pour le groupe Mercure