

immobilier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 1



Page 1/4

[Visualiser l'article](#)

L'immobilier rural de caractère a le vent en poupe



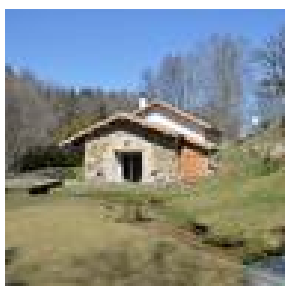
Cette maison de maître, en centre-bourg dans la région de Bourges avec 330 m² habitables, 11 chambres et 7 hectares de bois a trouvé preneur. Elle était affichée 670.000 euros. Crédits photo : william/Groupe Mercure



Ce château des 16e et 18e siècles, situés entre Champagne et Bourgogne, en Haute-Marne, s'est vendu pour 780.000 euros. Crédits photo : Patrice Besse



Vue de l'intérieur du château vendu en Haute-Marne. Crédits photo : Patrice Besse



immobilier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 1



Page 2/4

[Visualiser l'article](#)

En Auvergne, ce moulin du 18e siècle (120 m² habitables et 8000 m² de terrain) avec droit d'eau, bief et rivière à truite est parti pour 200.000 euros. Crédits photo : Patrice Besse



Dans le secteur de Poitiers ce château 19e siècle de 410 m² habitables avec diverses dépendances sur 27,5 hectares était mis en vente pour 850.000 euros. Crédits photo : Groupe Mercure



Cette ferme bretonne du 17e siècle, en partie à l'état de ruine avec près de 50 hectares de bois et de prairie a trouvé preneur pour 330.000 euros. Crédits photo : Patrice Besse



Aux portes de Caen, ce château Louis XVI d'environ 750 m² avec ses 18 pièces, dépendances, parc à l'anglaise de 5 hectares a été vendu. Il était affiché à 998.000 euros. Crédits photo : Groupe Mercure



immobilier.lefigaro.fr

Pays : France

Dynamisme : 1



[Visualiser l'article](#)

Loin de toute nuisance, ce hameau complet du Tarn-et-Garonne avec une dizaine de constructions et 30 hectares de terrain a séduit un acheteur pour 1,06 million d'euros. Crédits photo : Patrice Besse



Ce mas du 19e siècle dans le Gard avec son jardin totalement clos de murs de pierre, mis en vente 825.000 euros, a trouvé preneur. Crédits photo : Groupe Mercure

EN IMAGES - Les réseaux spécialisés dans les belles propriétés de campagne ont très bien tiré leur épingle du jeu en 2020 et sont optimistes pour cette année.

Si bon nombre de réseaux immobiliers sont satisfaits de leur année 2020 car ils ont limité les dégâts et les reculs d'activité, la niche des belles propriétés de campagne peut se targuer d'avoir progressé durant cette année difficile. Certes, il n'y a pas eu d'exode urbain comme certains l'ont annoncé, mais ce marché en difficulté depuis des années a repris des couleurs.

Du côté du groupe Mercure, spécialiste de l'immobilier de caractère qui s'enorgueillit notamment de vendre un tiers des châteaux sur le territoire français, l'année 2020 s'est conclue par la vente de 155 châteaux et l'ouverture de deux nouvelles agences. «*Une année très compliquée qui s'est bien finie pour devenir l'une des plus belles du groupe*», se félicite son directeur général Olivier de Chabot-Tramecourt.

Comme pour le reste du marché immobilier, il a fallu trouver des clients français et européens supplémentaires pour compenser la quasi-disparition des clients américains ou asiatiques (-32%). Une perte dommageable pour les biens les plus luxueux mais qui n'a pas empêché la cote des châteaux de remonter légèrement. Mais le fait le plus notable pour cette enseigne, c'est la fonte des stocks dans les zones rurales avec des biens achetés très majoritairement par des Français.

Alors que son offre se maintient dans les centres urbains (+ 1%), elle a dégringolé dans les zones rurales (-26%). «*Les confinements ont redonné de l'attrait à ces propriétés et il y a un véritable rééquilibrage entre le rural et l'urbain*, note Olivier de Chabot-Tramecourt, *avec une forme de revanche de la périphérie.*» Seule ombre à ce tableau, les projets liés au tourisme sont pour l'instant à l'arrêt.

Des acheteurs motivés et sérieux

Le réseau Patrice Besse, lui aussi présent sur ce type de biens, relève la même tendance. «*Actuellement, avec des édifices de caractère, tout se vend lorsque c'est bien estimé, en débutant entre 200.000 et 400.000 euros et en grim pant jusqu'à 1,5 à 2 millions*, note son président fondateur, Patrice Besse. *Depuis que je fais ce métier, c'est peut-être la première fois que l'on se dirige vers un marché de vendeurs, avec des ventes rapides au prix du mandat.*»



[Visualiser l'article](#)

Comme toujours, les plus grosses transactions se font dans la région parisienne mais la vraie campagne séduit également. La clientèle est souvent constituée de citadins qui fuient les villes après avoir longuement mûri leur projet. *«Je trouve nos acheteurs motivés, sérieux et raisonnés, souligne Patrice Besse. Je ne pense pas que cette tendance soit un feu de paille.»* Parmi les nouvelles tendances, il note l'arrivée d'une nouvelle clientèle parfois très jeune, entre 25 et 30 ans, sans enfants et qui opte pour la campagne.

Les petites et moyennes communes ont également la cote avec des maisons de ville qui partent beaucoup plus vite que par le passé. Reste un élément devenu totalement rédhitoire: un mauvais environnement. *«À une époque, certains corrigeaient cela par le prix, mais aujourd'hui une route bruyante, une éolienne, une stabulation ou un épandage de pesticide à proximité bloquent la possibilité d'une vente»*, explique l'agent immobilier.

Tension sur les prix

Et la tendance pour 2021? *«Il y a un regain d'intérêt pour les investissements en France et la pierre est plus que jamais une valeur refuge»*, rappelle Olivier de Chabot-Tramecourt. Son optimisme est juste tempéré par les doutes sur la situation économique, les craintes d'un renforcement des impôts fonciers pour financer la crise sanitaire ou encore l'absence prolongée de la clientèle étrangère. Pour Patrice Besse, au vu des ventes déjà finalisées sur 2021, l'année est sur d'excellents rails. Avec la baisse des stocks qu'il vit lui aussi, un début de tension à la hausse sur les prix lui semble possible.

Dans le groupe Mercure, cet engouement a été sensible dès 2020 puisque le prix moyen des propriétés de campagne vendues est passé en un an de 705.140 euros à 821.240 euros. Et dans le même temps, le prix des biens urbains reculait de 862.940 euros à 847.450 euros. Une évolution à relativiser cependant, sachant que les biens ruraux étaient vendus plus cher encore en 2015 (856.936 euros) et 2016 (836.521 euros).