

Le **nouvel** Economiste

3 questions à... Patrice Besse, président du groupe Patrice Besse

“Notre marché se porte plutôt bien, mais nos acquéreurs veulent de plus en plus d'informations”

Le groupe Patrice Besse est spécialisé dans la vente d'édifices de caractère. De quel type de biens parle-t-on ?

Il s'agit de tout édifice, du plus petit au plus grand, dont les caractéristiques architecturales, historiques et environnementales sont remarquables. À ce titre, nous nous occupons beaucoup de monuments historiques. Au total, notre groupe, qui compte 160 collaborateurs, est en charge de la vente de plus de 600 biens de caractère en France. Nous avons vendu au cours de l'été un bien à l'euro symbolique, mais nous avons aussi réalisé la vente de l'un des plus importants châteaux historiques français.

L'immobilier classique connaît de vrais changements, avec notamment une baisse marquée des prix. Qu'en est-il pour les biens présents dans votre portefeuille ?

Il est très difficile dans notre marché d'étalonner les biens car tous sont différents et aucun n'est comparable. Le patrimoine a en tout cas le vent en poupe : nous continuons d'avoir plus de 600 demandes d'acquéreurs par semaine, notamment des étrangers. Lorsqu'ils s'adressent à nous, nos acquéreurs cherchent à bâtir un projet de vie et ne sont pas dans l'urgence de trouver un bien pour se loger. Ils sont du coup moins sensibles aux



“Notre mission s'élargit, ce qui rend d'ailleurs notre travail chaque jour plus intéressant”

fluctuations du marché et, quand un bien est proposé et leur plaît, ils franchissent facilement le pas sans se poser la question de la revente. Notre marché se porte donc plutôt bien, mais nos acquéreurs veulent de plus en plus d'informations. Ils ne connaissent pas forcément bien la région dans laquelle ils vont s'implanter et c'est à nous de leur faire découvrir, de leur faire rencontrer les interlocuteurs dont ils auront besoin.

Qu'avez-vous mis en place pour cela ?

Nous formons nos conseillers en interne, dans notre propre école de formation, autant sur le bien et ses particularités architecturales ou historiques, que sur l'urbanisme, l'environnement et certains sujets techniques comme la législation des monuments historiques, le droit de l'eau, le droit rural... Les sujets que nous abordons sont très divers puisque notre mission s'élargit, ce qui rend d'ailleurs notre travail chaque jour plus intéressant. ■

B

Patrice Besse

Expertise en évaluation immobilière



Définir la valeur fiscale ou vénale d'un bien immobilier qu'il soit château, demeure, manoir, domaine de chasse ou tout autre édifice de caractère ou encore appartement, maison, hôtel particulier ou immeuble parisien, exige des connaissances particulières et une maîtrise parfaite des transactions réalisées sur ces marchés spécifiques.

Pour une vente, une déclaration IFI, une sortie d'indivision, un litige avec l'administration fiscale ou simplement un arbitrage patrimonial, notre cellule Expertise en évaluation immobilière peut vous conseiller.

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France, nos experts certifiés suivent les standards publiés par TEGOVA (The European Group of Valuers Associations). Nous sommes reconnus pour la qualité et l'exactitude de nos évaluations.



www.patrice-besse.com

01 42 84 80 85

