

## Châteaux à vendre en Normandie : notre rencontre à Serquigny

Publié le 03/05/2015 à 05H54

Partager



Réagir



Immobilier. Pas si simple d'être châtelain ! En Normandie, de nombreux châteaux sont en vente. Les jeunes générations ne veulent plus, ou ne peuvent pas, reprendre à plein temps la prestigieuse demeure familiale.



Élodie Plaissy à côté d'une parcelle de vignes plantée par son papa dans le parc du château de Maubuisson, dans l'Eure, qu'elle a mis en vente.

Sur tous les meubles, une petite étiquette. « *On a presque fini* », soupire Élodie. La jeune femme prépare la vente aux enchères de tout le mobilier du château dont elle a hérité après le décès de son papa (\*). Il y a du travail. Des salles de réception et une cuisine immense au rez-de-chaussée, quinze chambres et appartements meublés dans les trois étages au-dessus. Sept cents mètres carrés remplis par un homme qui adorait la chine et la brocante...

Philippe Plaissy avait toujours rêvé d'avoir un château. Il a craqué en 2006 pour le château de Maubuisson, à Serquigny, près de Bernay. Construit en 1815 sur l'emplacement d'un ancien château fort, il avait été transformé en maison de retraite. Mais l'activité périclitait. « *Après avoir été cadre dans l'industrie automobile, papa vivait de ses rentes, explique Élodie. Quand il reprenait un bien, il fallait qu'il soit rentable. Il a acheté ici et a tout refait lui-même.* »

Électricité, plomberie, maçonnerie... Il a même construit une chapelle, bénie par le curé du village. « *Il m'avait transmis son envie. Mais je suis vaccinée* ». Entre son travail parisien d'inspectrice à l'Urssaf et la vie de château, Élodie a choisi. « *Je ne serais pas contre un pied à terre en Normandie. Mais c'est trop grand. Il faudrait y être à plein-temps pour s'occuper des chambres d'hôtes et des appartements en location. Mon boulot me passionne. À 30 ans, je commence tout juste ma carrière* ».

Coup d'œil sur la bâtisse : la façade seule compte 41 fenêtres et portes-fenêtres. « *Il y a longtemps que j'ai fait les carreaux* », lance celle qui met Maubuisson en vente. « *620 000 €, hors frais d'agence. Négociable* », précise Élodie, qui se démène comme un beau diable pour payer les frais de succession.

Elle est dans le bon créneau. « *Entre 600 000 et 1,2 M€, on a des acheteurs. Au-dessus de 2 M€, c'est compliqué, explique Patrice Besse, agent immobilier spécialisé dans le haut de gamme. Nous n'avons jamais autant vendu qu'en ce moment* ». Pour lui, cette abondance de belles demeures sur le marché correspond à la fin d'une époque. « *Même s'il est dans la famille depuis deux ou trois siècles, les nouvelles générations ne veulent pas, ou ne peuvent pas, reprendre le château familial. Elles aiment y venir le week-end ou pendant les vacances, mais pas s'en occuper à longueur d'année.* »

Les acheteurs seraient-ils devenus raisonnables ? « *Ça reste un achat coup de cœur, de gens qui ne raisonnent pas comme les autres. Et qui n'ont pas forcément énormément d'argent. J'ai vendu un château à moitié en ruines à deux fonctionnaires de la Poste qui se lancent dans un chantier incroyable. Et j'ai rentré hier soir une abbaye cistercienne dans l'est de la France, sur 20 ha et avec de superbes bâtiments. Elle est proposée à près de 200 000 €. Évidemment, il faut un coup de peinture...* ». Mais la crise est passée par là. « *Les acheteurs se renseignent sur le coût des travaux, de l'entretien, des impôts, sur les aides au titre des monuments historiques* », poursuit Patrice Besse.

Reste que pour le prix d'un trois-pièces à Paris, on peut vivre dans une superbe demeure, un peu partout en France. C'est le calcul que fait également Élodie. Ce n'est pas dans son futur appartement parisien qu'on trouvera un bureau dans lequel on entre par une porte insoupçonnable, cachée dans les boiseries du salon. Mais elle n'a pas de regret. Même si le statut de cadre à l'Urssaf est moins glamour que celui de châtelaine. « *Je ne me rends même plus compte que je vis dans un château. C'est le regard des autres qui me le rappelle* ».

Ses acheteurs n'y sont peut-être pas indifférents. « *Ce sont à 80 % des Français, indique Patrice Besse. Ils privilégient un type de biens, plus qu'une région. La météo joue un rôle moins important que la proximité d'une grande ville, d'une ligne de TGV, d'une gare.* »

Un bon point pour Élodie, qui multiplie les allers-retours. « *De la gare de Serquigny, à 10 mn, je mets 1 h 45 pour rejoindre Saint-Lazare.* » Et pour peu qu'elle tombe sur un amoureux du vin, elle pourrait bien faire affaire. « *Papa avait planté trois parcelles de vigne. Il faisait aussi du vin...* »