

## Patrice Besse anime le marché des châteaux

### LA PME À SUIVRE ILE-DE-FRANCE

**Effectif :** 50 collaborateurs  
**Chiffre d'affaires :** variable  
**Activité :** immobilier

**Dominique Malécot**  
dmalecot@lesechos.fr

Sobre, la petite boutique parisienne a de quoi combler les rêves les plus fous. Châteaux, églises, monuments historiques et belles demeures constituent le fonds de commerce de l'agence immobilière Patrice Besse. « Dans le métier, je suis un peu particulier, avoue

Patrice Besse., *Nous vendons des édifices de caractère. Une petite grange typique ou le plus grand château de France ont pour nous le même intérêt dès lors que ce sont de belles choses dans un bel environnement. »*

Bien qu'élevé dans une belle demeure, Patrice Besse ne se destinait pas à cette activité. Après des études de droit rural, il réalise que devenir exploitant agricole lui vaudrait trente-cinq ans de dettes pour avoir les moyens de travailler. Il reprend donc une petite agence immobilière familiale en banlieue. « J'ai vendu tout ce qu'on pouvait vendre jusqu'au jour où un client m'a dit qu'il voulait se séparer d'un château en Dordogne. J'ai relevé le défi, l'affaire ne s'est pas faite, mais on

m'en a très vite proposé une autre », raconte-t-il. Sa connaissance du monde rural lui facilite alors les contacts et il se tisse bien vite un réseau d'informateurs sur les propriétés et autres chasses qui cherchent acquéreur. De quoi intéresser aussi les évêchés et les Monuments historiques, soucieux d'éviter qu'un bâtiment parte à l'abandon.

### Organisation structurée

L'agence repose sur une cinquantaine de collaborateurs, qui lui consacrent environ 80 % de leur temps. Ce sont des passionnés, historiens, architectes, etc., qu'elle forme au métier, au minimum en deux sessions de seize jours par an, « une vraie petite école interne », affirme le

dirigeant, afin de saisir tout de suite le potentiel d'un bien et sa valeur réelle. Et, contrairement aux idées reçues, ce ne sont pas les châteaux les plus chers : « En France, sur une année, les ventes de châteaux dépassant 5 millions d'euros se comptent sur les doigts d'une main », prévient Patrice Besse.

Depuis deux ans, il a étendu ses activités aux biens d'exception en ville, notamment à Paris et tout récemment à Bruxelles. De quoi espérer atteindre la centaine de collaborateurs, ce qui lui permettrait d'avoir en permanence un catalogue de quelque 2.000 biens, au lieu de 500 actuellement, et de développer une affaire dont il garde jalousement les chiffres secrets. ■