

# Patrimoine - Le retour des domaines familiaux

Catégorie : **Dossier habitat**

Date : mardi 31 mai 2022

11/25  
RETOUR

A 15 min de la gare TGV de Châtelleraut, dans un jardin harmonieux, une élégante maison du 17ème siècle et sa piscine bien cachée



## Situation

La maison est située à la lisière d'un petit village, qui peut être rejoint à pied. Une épicerie de produits locaux et bio, qui propose également du pain, un café-restaurant, une pharmacie, un coiffeur peuvent suppléer les déplacements à Châtelleraut qui n'est néanmoins qu'à 15 mn de la propriété. Toujours à Châtelleraut, les festivals Jazzelraut et d'Automne proposent aux amateurs de jazz et de musique classique, des concerts de haute tenue. Le théâtre à l'italienne affiche une programmation partagée avec la Scène Nationale de Poitiers et les deux cinémas raviront les cinéphiles. Sa gare TGV permet de rejoindre Paris en 1h30. L'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle est à 2 h 20. Celui de Poitiers, à 40 mn, propose des vols pour Lyon, Marseille ou encore Londres et Edimbourg.

## Description

Sur un promontoire surplombant le pays châtelleraudais particulièrement lumineux du fait de la couleur clair de son sol, la maison en tuffeau semble jaillir de cette lumière. Après avoir longé les murs construits côté chemin, les piétons peuvent entrer par une petite porte dans une cour avec, à gauche, un studio aménagé dans une dépendance, et en face la maison et ses grandes ouvertures du 17ème s. A côté du studio, une autre porte permet l'accès à la piscine (10 m x 5 m), bordée d'un côté par le mur longé pour entrer et de l'autre par les dépendances accolées à la maison. Une fois traversés le



**L'exode urbain provoqué par la crise sanitaire a dopé le marché immobilier des biens d'exception, notamment dans la Vienne. Le portefeuille bien rempli, les habitants des grandes villes achètent à des prix plutôt élevés.**

Le marché immobilier des châteaux, manoirs et autres biens d'exception a profité de la crise de la Covid-19. Plus précisément, on le sait désormais, les confinements successifs et le télétravail ont profondément modifié les comportements des Français. Une partie des habitants des grandes villes cherchent à prendre l'air à la campagne. Or, avec un budget parisien, il est tout à fait possible d'acquérir une belle demeure de prestige en province. **« Cela ressemble à un cliché mais la plupart des achats dans le Val de Loire et la Vienne depuis 2020 sont le fait de Parisiens et d'habitants de l'Île-de-France »**, souligne Sylvain James, directeur régional de l'agence spécialisée Patrice Besse. Les clientèles belge et hollandaise complètent le tableau.

Ils ne viennent pas seulement pour investir dans du patrimoine, découper un hôtel particulier en appartements ou se lancer dans l'événementiel... Non, ils s'installent ! **« On assiste à une volonté de créer des domaines familiaux où plusieurs générations peuvent se retrouver. Désormais, ces grandes demeures deviennent des résidences principales qui doivent être bien desservies afin que les propriétaires puissent se rendre ponctuellement à Paris. »**

Cet exode urbain a dopé les ventes. Aujourd'hui encore, la demande reste forte. En revanche, le nombre de biens d'exception sur le marché a fondu. **« Comme les acquéreurs sont déterminés à mener leur projet à terme, ils font des offres à des prix qui restent élevés »**, poursuit Sylvain James. Un exemple ? Comptez environ 1,3M€ pour une belle demeure de 400m<sup>2</sup> sur un terrain d'un hectare. Bien sûr, ce tarif n'est qu'approximatif car il n'existe pas de prix moyen au mètre carré. Les éléments d'architecture, l'environnement naturel ou l'histoire sont à considérer. **« En général, l'achat part d'un coup de cœur mais nos clients prennent aussi en compte les aspects techniques comme l'entretien à prévoir. »** Et les experts de l'immobilier de luxe sont là pour les conseiller dans ce domaine.