

Date : 31/03/11

## Châteaux et Propriétés

On estime qu'il existe en France entre 20.000 et 30.000 châteaux, peut-être même un peu plus. L'appellation « château » reste très générale, définissant aussi bien un château royal comme Versailles qu'une grande maison de maître entouré d'un magnifique parc.

Leurs constructions datent de toutes les époques, y compris au XXème siècle, mais l'essentiel des châteaux recensés aujourd'hui ont été bâtis au XVème, XVIIIème et au XIXème siècle.

Le marché des châteaux présente peu de points de comparaisons avec celui de l'immobilier traditionnel.

L'achat d'un château est souvent, en effet, l'aboutissement d'un rêve forgé durant l'enfance et le « coup de cœur » l'emporte souvent sur la raison. Même si le marché s'est mondialisé ces vingt dernières années, les Français représentent encore aujourd'hui les trois quarts des acquéreurs. La tendance montre cependant que la part de la clientèle étrangère est appelée à progresser. A ce jour, les Britanniques font défaut, la crise de 2008-2009 ayant écorné sérieusement le pouvoir d'achat de la livre. Les Russes et les Asiatiques, clientèle émergente, disposent aujourd'hui de budgets pouvant aller jusqu'à 10 millions d'euros.

Il y a quatre types d'acquéreurs : les utilisateurs, en résidence principale qui, avec un budget compris entre 750.000 et 1,5 million d'euros, recherchent des propriétés à proximité des villes où il existe un tissu économique ; les utilisateurs en résidence secondaire qui recherchent un château ou une propriété de caractère dans les régions touristiques, à proximité du littoral, en Provence, dans le Périgord ou en région parisienne.

Leur budget, plus conséquent, est compris entre un et trois millions d'euros ; les familles fortunées françaises et étrangères qui sont en quête de monuments historiques ou de propriétés exceptionnelles situées à proximité de lieux touristiques haut de gamme. Leur budget peut aller jusqu'à 10 millions d'euros ; enfin des acquéreurs qui ont une passion ou un intérêt économique autour de différents thèmes : la chasse, l'univers du cheval, le vin, le golf, les maisons d'hôtes et hôtellerie de charme.

## Évaluation du site

DirectGestion s'adresse aux propriétaires et futurs propriétaires de biens immobiliers, particuliers ou professionnels. Le site propose des petites annonces ainsi que des articles concernant l'actualité de l'immobilier en France.

**Cible  
Spécialisée**

**Dynamisme\* : 46**

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

**Barnes** crée un département « Châteaux et Propriétés »

Pour être un acteur majeur sur ce marché, Barnes dispose d'un réseau de bureaux intégrés en Europe, Russie, Asie, USA et dans les pays du Golfe et de correspondants dans chacune des régions françaises. Ce département « Châteaux et Propriétés » est dirigé par Bertrand Couturié.

BARNES International Property Consultant, fondé à Londres en 1995 par Heidi Barnes-Watson, est présidé par

Thibault de Saint Vincent. La société est présente en France comme à l'international : Londres, New York et Miami.

BARNES a su s'imposer comme une entreprise leader dans le secteur de l'immobilier international de prestige dans différents métiers :

- La vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers
- La location d'appartements de maisons et d'hôtels particuliers
- La vente d'immeubles en bloc et à la découpe
- La vente de Châteaux et Propriétés et France
- La gestion locative
- La relocation (grâce à ses partenaires)

Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES déploie ses bureaux en Asie, à Moscou, à Genève, à Bruxelles....