

## CE CHÂTEAU DANS LE BEAUJOLAIS A ÉTÉ VENDU EN UN JOUR SANS PUBLICITÉ



C'est une stratégie de vente très confidentielle qui a permis de vendre ce château construit en 1860 près de Lyon. En une journée de visites, il a trouvé preneur.

La vie de château fait rêver. Et cette vente immobilière confirme l'appétence des acquéreurs pour le patrimoine et le prestige de ce type de bien immobilier. Et certaines localisations ont la cote.

"Le Beaujolais regorge de château, nous en comptons environ 300. Il s'agit de bâtiments recherchés sur le secteur, essentiellement par des personnes attachées au patrimoine. Pour certains, le but est de rénover ces châteaux, de ramener ce côté émotionnel. Et avec l'effet Covid, les acquéreurs qui souhaitent venir vivre dans cette région recherchent des domaines ou des châteaux pour y établir leur résidence principale", explique Romain Rezig négociateur pour Espaces Atypiques.

Une vente confidentielle et bien ciblée

Près de Lyon, ce château édifié en 1860 vient de se vendre avec une stratégie "off-market", c'est-dire sans en faire la publicité sur le site de l'agence ou sur les portails d'annonces classiques.

Mais si l'agence a misé sur son portefeuille acquéreurs, elle a également profité de l'audience du réseau professionnel LinkedIn pour cibler les acquéreurs potentiels (des dirigeants d'entreprises notamment). Une stratégie gagnante puisque le premier jour des visites, le bien a trouvé acquéreur.

Dans le détail, ce château s'étend sur 580m<sup>2</sup>, dont 15 pièces et 9 chambres, avec 250 m<sup>2</sup> de dépendances (caves voûtées, granges, salle de fête et même dortoir). Mais aussi un terrain de 3 hectares sur lequel se trouvent une piscine et un étang, la vue sur le coucher de soleil et sur les vignes en fait un véritable havre de paix. Autre atout charme, 3 hectares de vigne avec production de vin pour les amateurs qui investissent aussi dans le domaine viticole.





Vue de la piscine située sur le terrain de 3 hectares et l'espace détente. © Pierre Coussié

Rénovation et prestation haut de gamme

Si le bien a su séduire, ce n'est pas qu'une question de prix, il était proposé à 1,795 million d'euros. Ses caractéristiques architecturales, mais aussi la qualité des rénovations sont des éléments très recherchés par les acquéreurs de châteaux, des passionnés de patrimoine qui recherchent de l'espace, un domaine, mais aussi un placement qui ne se transforme pas en gouffre financier. Car la rénovation des châteaux peut faire fuir les acquéreurs malgré leur amour de la pierre. Espaces Atypiques précise que la rénovation contemporaine a été réalisée en respectant le charme de l'ancien. Et cela se voit dans chaque pièce.



Le château dispose de 9 chambres toutes rénovées et aménagées avec soin. © Pierre Coussié  
Des touches de couleur et de modernité donnent au château un charme plus actuel.



Vue d'une des 15 pièces du château, rénovée en respectant le charme de l'ancien. © Pierre Coussié

Les vignes du château s'étendent sur 3 hectares. Et pour les amateurs, le domaine a obtenu de nombreuses distinctions pour sa production de Côte de Brouilly notamment.





Vue des 3 hectares de vignes du château © Pierre Coussié

Plus largement, le marché immobilier ne continue pas d'exploser dans la région comme on a pu le voir ces deux dernières années.

"Même si les prix sont plutôt à la hausse pour les biens avec un extérieur. Dans Lyon, il y en a pour tous les budgets, de 300.000 à 800.000 euros. Pour les acquéreurs qui disposent d'un budget supérieur au million d'euros, les appartements en ville restent des biens prisés même si certains acheteurs, en particulier les familles, préfèrent s'éloigner pour privilégier une maison avec un jardin. Le marché s'est stabilisé post-Covid et l'année 2021 exceptionnelle et il reste dynamique", estime Jérémy Jehan, directeur des agences du réseau Espaces Atypiques pour le secteur de Lyon, Villefranche-sur-Saône et Beaujolais.