

## Indre-et-Loire : « Le château attire le château » dans l'immobilier de luxe



En Touraine, la clientèle est locale, parisienne, mais aussi anglaise, australienne, suisse ou luxembourgeoise.

© (Photo NR, Julien Pruvost)

Le marché de l'immobilier de luxe connaît une embellie après une légère baisse de régime en 2023. En Touraine, le château est toujours la vitrine de ce patrimoine.

Un manoir d'exception à Amboise vendu 3,3 millions d'euros (M€), un château du 15e siècle à Chambourg-sur-Indre pour 1,3 M€, une propriété contemporaine à Saint-Avertin... Florilège des biens de luxe proposés en ligne par Coldwell Banker Turones Properties, l'un des spécialistes de l'immobilier de prestige à Tours.

Après [une légère baisse de régime](#), le marché de l'immobilier de luxe et de prestige (1) retrouve de ses paillettes. « Cette année, nous constatons un retour des acquéreurs qui avaient déserté en 2023 », remarque Mélanie Colson, à la tête de l'agence tourangelle qui voit défiler une clientèle locale, parisienne, anglaise, australienne, suisse ou luxembourgeoise.

### « Nos acheteurs paient souvent comptant »

Si le marché du luxe a tendance à suivre la courbe de l'immobilier traditionnel, sa clientèle fortunée est moins impactée par la crise et la hausse des taux bancaires. « Cette désertification a été moins ressentie. Nos acheteurs paient souvent comptant et ont l'avantage d'être moins soumis à l'emprunt », poursuit la dirigeante, qui mise sur sa « haute qualité de service » et travaille en exclusivité pour 80 % de ses biens.

Elle remarque que l'authenticité de la Touraine est toujours appréciée des acquéreurs nationaux et étrangers : « Ils

*recherchent un cadre de vie, de la quiétude, un accès facile à Paris et un beau patrimoine architectural et historique. »*

## « Tout prend plus de temps »

Un patrimoine dont les châteaux seraient toujours la vitrine. À la marge de la Métropole, souvent dans le Lochois, ils suscitent une forte demande pour des résidences principales, secondaires ou afin d'y implanter une activité touristique. « *Le château attire le château, mais tout prend plus de temps. Il faut compter une demi-journée ou une journée de visite pour un quinze pièces !* », détaille Mélanie Colson.

Au sein de la métropole, l'agence se voit aussi confier des propriétés à Rochecorbon, Saint-Cyr-sur-Loire et Saint-Avertin, « *là où la clientèle est la plus exigeante* ». Sans oublier de luxueux appartements ou des hôtels particuliers tourangeaux, concentrés dans les quartiers du Théâtre, de la Cathédrale, des Halles ou des Prébendes.

Ce type de biens est aussi le fonds de commerce d'Espaces Atypiques, une agence de Tours spécialisée dans l'ancien, le contemporain et « *tout bien d'exception qui sort de l'ordinaire* », résume Thibault Barré, responsable commercial, qui décrit un chiffre d'affaires « *en hausse* » depuis 2023.

## Fuite post-covid

Les châteaux se font plutôt rares dans son portefeuille où un tiers des biens sont tourangeaux, comme ce loft proche de la Cathédrale, vendu 1,8 million d'euros. La majorité des clients sont locaux. « *Près de 60 % de nos clients sont locaux. Les Parisiens qui étaient arrivés en masse sont moins présents. Il y a eu une fuite post-Covid* », observe Thibault Barré. Qu'à cela ne tienne, « *le marché local est très fort, les Tourangeaux ont un joli pouvoir d'achat* ».

(1) Cette agence considère que le prix de vente des biens de prestige est compris entre 500.000 € et un million, tandis que les biens de luxe excèdent le million.