

38^e journées européennes du Patrimoine,

BARNES accompagne ses clients amoureux du patrimoine dans l'acquisition de biens historiques

Les confinements successifs ont permis aux Français de redécouvrir la France, ses régions et son patrimoine unique au monde. Ils ont également fait naître des envies de retour aux sources et de logements plus spacieux et plus ouverts sur la nature. « *La volonté d'investir dans la belle pierre s'intensifie mois après mois, BARNES forme le trait d'union entre l'envie d'acquérir un bien à forte valeur architecturale ou patrimoniale et le souhait de disposer de biens confortables, compatibles avec le télétravail* », explique Thibault de Saint Vincent, le président de BARNES.

La plupart des acquéreurs sont Français, amoureux de l'Histoire de France et de ses belles pierres, qui peuvent attendre plusieurs années avant de se lancer dans ces projets de toute une vie. BARNES leur propose de les accompagner dans la restauration et la rénovation du bâti en s'occupant de trouver pour eux les corps de métier qui pourront conduire les projets dans les règles de l'art, afin de rendre au bien sa splendeur tout en respectant son histoire.

Quel que soit le secteur géographique, la France est riche en immobilier historique : des châteaux et domaines de la Loire aux hôtels particuliers franciliens, témoins de l'époque de Louis XVI, en passant par les villas de maître Belle époque à Cannes.

Un patrimoine historique riche en Ile-de-France

Paris et la région parisienne sont un formidable vivier pour ces biens à forte valeur patrimoniale. Souvent restaurés, ceux-ci sont proposés à une clientèle haut de gamme friande de vieilles pierres et d'Histoire. « *La région est si dense en biens historiques ou classés au patrimoine qu'il est impossible de donner un prix moyen pour ces transactions, commente Richard Tzipine, directeur général de BARNES. La diversité architecturale selon les époques, les quartiers et les mouvements artistiques, est infinie en Ile-de-France. Ce qui permet à chaque porteur de projet de participer à la sauvegarde du patrimoine à sa façon* ».

La Villa Berthe, plus connue sous le nom de la Hublotière, est un exemple parfait de l'Histoire qui perdure dans le patrimoine immobilier francilien. Elle fut construite par le célèbre architecte Hector Guimard en 1896, a été entièrement rénovée avec passion par des artisans d'art et a su conserver les éléments d'époque, tout en offrant le confort moderne.

La propriété, de 363 m² habitables et de 97 m² de sous-sol, s'élève sur 3 niveaux. Chaque façade présente une originalité et une identité propre à Hector Guimard. L'aménagement intérieur a été conçu par l'architecte avec une volonté d'insuffler une dimension artistique, tout en portant une attention particulière à la lumière. La propriété est édifiée sur un terrain clos et arboré de 2 032 m² agrémenté d'un bassin dans la rocaille et d'un petit jardin de curé. Prix de vente : 3 700 000 €



Le renouveau de la côte de Nacre en Normandie

Si l'immobilier de prestige normand est souvent rattaché au secteur de la côte Fleurie (Deauville, Trouville, Cabourg...), certains facteurs ont permis l'essor de la côte de Nacre, située de Caen à Bayeux et de Ouistreham à Port-en-Bessin. *« En plus d'un environnement plus authentique et proche de la nature, les prix plus accessibles de l'Ouest normand, la proximité avec Paris (2h30 en moyenne), l'architecture des constructions en pierres blanches (pierres de Caen), l'attractivité d'un secteur patrimonial dynamique, associés à un réseau fibré plus important facilitant le télétravail, ont permis au secteur de la côte de Nacre de voir sa demande exploser ces deux dernières années »*, explique Christophe Lhomme, consultant de BARNES Normandie.

Cette forte demande sur le marché normand et ce développement d'activité a fait apparaître des propriétés dites à rénover, de belles constructions, classées ou non, qui n'étaient pas recherchées auparavant et dont l'attrait architectural et patrimonial est désormais reconnu. *« Ces propriétés sont encore plus recherchées que celles qui sont déjà rénovées puisqu'elles sont vendues à un prix inférieur et seront restaurées selon les normes de construction actuelles tout en conservant leur cachet »*, complète-t-il. Même si ces propriétés à fort potentiel sont inhabitables en l'état, la notion de travaux n'inquiète plus les acquéreurs, dès lors que le prix du bien est en adéquation avec son état général, le coût des travaux à prévoir et le potentiel architectural et patrimonial qu'il présente.

Preuve de la forte demande, ces biens qui restaient auparavant sur le marché pendant de nombreux mois trouvent désormais acquéreur très rapidement. *« Durant le premier semestre 2021, plusieurs de nos propriétés à rénover que ce soit des châteaux du XVIII^e siècle, des presbytères ou des moulins du XI^e siècle, tous en pierre de Caen, ont trouvé rapidement preneur. Tous vont bénéficier d'une restauration de qualité et sont promis à des avenir différents, que ce soit en habitation principale ou en projet d'activité de chambre d'hôte ou de gîte »*, conclut Christophe Lhomme.



BARNES a par exemple vendu le château de Ouezy à Audrey et Samy, un jeune couple originaire de la région rouennaise, amoureux du patrimoine. Ils sont tombés sous le charme de ce petit château situé près de Caen pour lequel ils consacrent 100 % de leur temps libre, pour la restauration qu'ils réalisent eux-mêmes et qu'ils partagent sur leur chaîne YouTube : @aupetitcheateau1780.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com



Ce superbe moulin du XI^e siècle à rénover de 280 m², niché à l'abri des regards sur un terrain de 3,5 hectares, dans un espace protégé, aux portes de Caen est actuellement en vente. Le moulin de 10 pièces, édifié en pierre de Caen au XI^e siècle comprend, au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine avec coin repas, une salle à manger avec cheminée, un séjour, une chaufferie, une buanderie et une cave à vin. Au 1^{er} étage, un grand palier mezzanine de 32 m² dessert 3 chambres, une salle de bain. Au 2^e étage, 3 chambres et une salle d'eau. Au dernier étage, un vaste grenier d'environ 80 m² aménageable.

Attenant à la maison se trouve un atelier dont l'étage peut être aménagé et communique déjà avec l'étage de l'habitation. A l'extérieur, une dépendance comprenant un garage avec grenier, un bucher et un fruitier.

Le Bief du moulin a été curé et la roue parfaitement révisée et entretenue (elle pourrait d'ailleurs produire l'électricité verte de l'habitation). Le terrain de 3,5 hectares, incroyablement calme et sans aucun vis-à-vis comprend notamment des prés, une allée bocagère, un verger, un potager et une partie de forêt bordée d'une rivière. Prix de vente : 522 000 €



L'architecture cannoise reconnue depuis 1834

Cannes est aujourd'hui la ville phare de la Côte d'Azur, très prisée des Français mais aussi d'une clientèle internationale désireuse de profiter de belles villas les pieds dans l'eau ou de grands appartements de prestige au cœur de la ville, sur la Croisette ou dans le quartier de la Californie avec vue sur mer.

Le marché Cannois se caractérise par un prix au m² extrêmement variable d'une rue à l'autre sur le secteur de Cannes et du Cap d'Antibes. « *D'une manière générale, ce prix a tendance à fortement augmenter avec de plus en plus de produits rénovés par des professionnels* », explique Florent Borrego, directeur de BARNES Cannes.

La ville doit son histoire architecturale et son prestige à la succession de grandes familles, anglaises puis françaises, ayant chacune apporté un style différent. En 1834, le chancelier d'Angleterre s'établit à Cannes et construit la première villa Louise Eléonore. C'est le début d'une implantation anglaise, dont l'architecture est largement critiquée par Prosper Mérimée. Puis inspirés par les Rothschild, des Français s'y installent. L'architecture devient plus classique, avec des réminiscences de la Renaissance. A partir de 1928, le slogan *Cannes bains de mer* et les activités de plage et de plein air amènent des artistes et intellectuels des Etats-Unis. « *En 1937, le peintre Jean Gabriel Domergue fait construire une villa d'après ses plans, avec une architecture qui se rapproche des traditions de la Méditerranée, des pièces ouvertes sur l'extérieur et une mise en valeur de la terrasse. Les jardins à l'italienne sont alors ornés de statues d'inspiration étrusque* », complète Florent Borrego.



Le Château Saint Anne est situé en plein quartier d'Oxford à Cannes. Il s'appelait Château de Monfial, construit en 1868 pour le capitaine Robert Vyner à partir d'un bâti plus ancien. Dans les années 1920, la propriété appartient à Lady Michellam, qui fait surélever l'aile ouest d'un étage, puis à Miss Capel qui la vend, sans entretien, en 1928 à Louis Hachette pour 2 000 000 francs. Également acquéreur du château Valetta il cherche à la vendre dès 1930. Puis la maison prit le nom d'Oasis en Beïda, et fut transformée en villa palladienne par la famille du Roi Farouk. Elle a repris et conserva le nom de Château Saint Anne juste après. *« Ce château a su conserver son intérieur style Belle époque, malgré les changements de propriétaires et de noms. C'est ce mélange des cultures qui permet à ce château et à d'autres biens historiques cannois d'être aussi particuliers »*, conclut Florent Borrego.

Ce château est en vente chez BARNES au prix de 16 900 000 €. Il dispose sur environ 550 m² d'un hall d'entrée avec un majestueux escalier, d'un lumineux salon de réception, d'un bureau et d'une salle à manger, une cuisine équipée, 6 chambres avec salles de bain dont une grande suite de maître avec dressing, 2 chambres de service et un sous-sol de 220 m² avec cave à vins. Pour compléter ce bien chargé d'histoire, un jardin à la française plat de plus de 15 000 m² en plein centre-ville est agrémenté d'essences méditerranéennes, de cascades, de fontaines et d'une grande piscine miroir.

Le quartier Mazarin et le Cours Mirabeau centralisent l'histoire d'Aix-en-Provence

Dans le secteur d'Aix-en-Provence les biens les plus recherchés sont les hôtels particuliers et appartements anciens en centre-ville ainsi que les mas et bastides dans de magnifiques propriétés situés dans ses alentours. *« Pour le marché historique, ce sont les quartiers Mazarin et le cours Mirabeau qui proposent le plus de biens historiques. Dans ces secteurs il faudra compter entre 1,2 et 1,3 million d'euros pour un appartement de 150 m² et entre 1,5 et 2,2 millions d'euros pour une maison de ville de 250 m² »*, analyse François Le Troquer, directeur de BARNES Pays d'Aix.

Ces biens étant très rares, il est nécessaire d'attendre en moyenne de 6 mois à 1 an, et compter environ 2000 à 5 000 €/m² pour les travaux de réhabilitation. *« Nous accompagnons les futurs acquéreurs au maximum en leur proposant des artisans qui possèdent le savoir-faire traditionnel requis. Ces rénovations étant limitées par le respect de la réglementation des bâtiments de France classés au patrimoine historique »*, complète François Le Troquer.



Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

Situé en centre-ville d'Aix-en-Provence, ce pavillon du XVIII^e siècle et son moulin à huile du XVI^e de 312 m², nichés au cœur d'un parc de 4 240 m² environ, font l'objet d'une inscription au titre de monument historique. Le pavillon est encore dans l'esprit d'époque, la distribution des pièces de la bastide est à l'identique des plans originaux. Le pavillon est agrémenté d'un jardin à la française dessiné dans la plus pure tradition. On retrouve le hall d'entrée avec l'escalier de maître en pierre, le grand salon de 1710, le salon bibliothèque, la salle à manger, la grande cuisine avec son cellier et sa cave voûtée. Un escalier de service rejoint le couloir qui conduit aux 3 chambres et communique avec le moulin aménagé en 4 pièces. L'élégance et la qualité architecturale de la bastide, témoignent de toute l'histoire d'une grande famille de parlementaires.

« Ce pavillon a été acquis par une personne à la retraite attachée à l'histoire de la ville, qui après s'être tournée vers l'international, a souhaité faire un retour aux sources. Ce bien étant inscrit comme monument historique, les rénovations ou travaux devront être effectués par des personnes certifiées et spécialisées dans le domaine », conclut François Le Troquer.

Les Français attirés par le patrimoine portugais

Au Portugal, malgré les pires présages de la pandémie, les prix de l'immobilier ont continué d'augmenter, bien qu'à un rythme plus lent et la demande reste assez forte. *« Depuis 2012, des programmes du gouvernement pour la rénovation du patrimoine historique des villes portugaises ont été mis en place et les règles du marché de la location ont aussi changé pour aider les propriétaires à rénover leurs immeubles. Les acheteurs francophones sont particulièrement friands des appartements de prestige avec ce cachet historique que nous proposons, qui sont de plus en plus rares avec cette hausse de la demande »,* commente Filipa Frey-Ramos, general Manager de BARNES Portugal.

Pour des immeubles à rénover, les prix se situent entre 2 500 et 4 000 €/m² et peuvent atteindre 7 000 €/m² pour des appartements idéalement placés. *« Afin de rendre à ces biens historiques leurs lettres de noblesse, il faut compter en moyenne 1 800 €/m² pour les travaux. Les principaux quartiers lisboètes avec des biens historiques sont ceux de Chiado, Príncipe Real, Alfama, Estrela, Campo Martires da Patria, Graça et Alcantara »,* poursuit-elle.



Cet appartement familial de 3 chambres de 311 m² est situé dans un quartier chargé d'histoire au cœur de Lisbonne et offre une vue imprenable sur la ville des sept collines. Composé d'un grand salon, de hauts plafonds, d'un design moderne et fonctionnel, il donne sur le jardin historique Campo Mártires da Pátria, à côté de l'ambassade d'Allemagne.



Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.