

En Sologne, la vie de château à moins d'un million d'euros

Vivre au quotidien dans un château en Sologne est une immersion dans un cadre de vie unique, à seulement 2 heures de Paris. Cette région est réputée pour ses vastes forêts giboyeuses, ses 3 000 étangs paisibles, ses pittoresques villages en briques rouges et sa nature préservée. Elle abrite plus de 500 châteaux, les plus anciens datant de l'époque féodale et un grand nombre édifié au XIX^{ème} siècle par la bourgeoisie parisienne après que Napoléon III a fait du château de Lamotte-Beuvron une demeure impériale. La Sologne s'étend sur 500 000 hectares et trois départements : Loir-et-Cher, Cher et Loiret.

La Sologne séduit aussi bien les familles en quête d'une vie saine et paisible, les retraités recherchant un refuge en pleine nature que les passionnés d'histoire et de patrimoine. Son charme discret, son riche héritage architectural et ses paysages préservés en font une destination privilégiée pour ceux qui souhaitent allier qualité de vie et investissement immobilier. Mais la Sologne ne se réduit pas à un simple cadre de vie historique ; c'est aussi une région phare dans les filières des cosmétiques et de la recherche qui, par ailleurs, offre un large choix de formations supérieures et universitaires. La vie solognote permet de nombreuses activités : promenades en forêt, chasse, pêche, découvertes culturelles et gastronomiques...



Château, Allogny @BARNES

Investir dans un château d'exception pour moins d'un million d'euros

Parmi les opportunités disponibles à moins d'un million, BARNES propose, à 861 000 euros, un superbe château de style néo-Louis XIII. Situé entre les forêts d'Allogny et de Vouzeron, accessible par un chemin discret, il a été construit entre 1899 et 1901 pour Maxime Thierry-Mig, avocat à la Cour d'Appel de Paris et maire de la commune. Il déploie une surface d'environ 425 m² répartie sur trois niveaux. L'édifice, avec ses façades en briques et ses nombreuses lucarnes à frontons semi-circulaires, incarne le charme architectural représentatif de l'époque.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com



Château, Allogny @BARNES



Château, Allogny @BARNES

Le rez-de-chaussée, d'environ 185 m², abrite les pièces de vie : séjour, bibliothèque, salle à manger, toutes soigneusement restaurées dans le respect des éléments d'origine : parquet en point de Hongrie, cheminées à trumeau, boiseries, etc. Le château est équipé d'une chaudière à granulés bois et dispose également d'une cuisine professionnelle moderne, permettant une transformation en maison d'hôtes. Ce bien offre une opportunité rare de vivre dans un lieu alliant histoire et confort moderne.

Transformer un château en maison d'hôtes : une opportunité de valorisation et de rentabilité

Investir dans un château en Sologne et le convertir en maison d'hôtes présente un double avantage : valoriser un patrimoine architectural et générer des revenus réguliers. La transformation en maison d'hôtes nécessite le respect de certaines contraintes, telles que la limitation à cinq chambres et quinze clients simultanés. Les prestations incluent obligatoirement une nuitée avec linge de maison fourni et un petit-déjeuner, alors que chaque chambre doit disposer d'une salle d'eau et de toilettes.

L'ouverture d'une maison d'hôtes implique également des démarches administratives spécifiques, telles que l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et la déclaration de l'activité en mairie. Cette activité permet également de partager la richesse historique et architecturale du château avec un large public.

Préserver un patrimoine historique : un acte de transmission aux générations futures

Posséder un château en Sologne ne se limite pas à en faire une simple résidence ; c'est aussi une responsabilité envers la préservation du patrimoine architectural et culturel. Les châteaux de la région, certes moins célèbres que Chambord ou Cheverny, sont tout aussi remarquables.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com



Château de Rère, Theillay @BARNES

Le château de Rère à Theillay ex-famille d'Orléans en vente chez BARNES centre est un exemple parfait de l'architecture solognote, avec leurs parements de briques et leurs dimensions modestes.

Ce domaine familial de 10 hectares, abrite un château du XVII^{ème} siècle, reconstruit sur les fondations d'une forteresse médiévale. Hérité de génération en génération, il offre des réceptions lumineuses, une chapelle ornée de vitraux, et, à l'étage, 9 chambres et 7 salles de bains avec vue sur les bois et la rivière. Les dépendances partiellement rénovées et les équipements, dont une piscine à rafraîchir et des boxes pour chevaux, offrent un potentiel supplémentaire.

Investir en Monument historique : un double avantage patrimonial et fiscal

L'achat d'un château en Sologne peut également être une stratégie d'investissement à long terme particulièrement avantageuse, grâce au régime des « Monuments historiques ». Adopté en 1913, il encourage la restauration des édifices historiques en permettant aux propriétaires de déduire en totalité ou partiellement, suivant que le bien est ouvert ou non au public, des dépenses de restauration de leur revenu imposable. Contrairement à d'autres dispositifs, cet avantage n'est pas soumis au plafonnement des niches fiscales.

Les travaux de restauration, coûteux, bénéficient souvent d'aides financières et de subventions, ce qui facilite leur réalisation tout en garantissant la préservation de l'authenticité des matériaux et des techniques de construction d'origine. Par exemple, la Tuilerie de la Bretèche à Ligny-le-Ribault, dernière briqueterie artisanale de la région, fournit des matériaux conformes aux exigences des architectes des bâtiments de France assurant ainsi la qualité et la durabilité des restaurations.

Enfin, sous conditions, la transmission d'un monument historique dans le cadre d'une donation ou d'une succession peut être exonérée de droits de mutation à titre gratuit.



Château du Moulin, Lassay-sur-Croisne - @BARNES

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com



Château du Moulin, Lassay-sur-Croisne - @BARNES

BARNES en bref...

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 20 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité, la gestion locative, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles) et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côte. Ambassadeur de l'art de vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art. BARNES a réalisé en 2023 un volume de ventes de 6,1 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com