

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Communiqué de presse

Mai 2025

Où acheter une maison de weekend pour profiter des nombreux ponts ?

Avec le retour des beaux jours et des longs weekends de printemps, nombreux sont ceux qui aspirent à s'évader des villes au profit d'atmosphères plus champêtres. Et si c'était le moment idéal pour s'offrir une maison de weekend. De la forêt de Rambouillet aux lumières de la Drôme provençale, en passant par la côte normande et les villages viticoles de Bourgogne, BARNES quadrille plusieurs régions qui, non seulement, conjuguent art de vivre et patrimoine, mais sont aussi aisément accessibles depuis Paris ou les grandes métropoles régionales.

Après des années de progression continue, les prix de l'immobilier ancien amorcent, depuis deux ans, une décrue contrôlée *. Les taux de crédit à 20 ans, quant à eux, se stabilisent autour de 3 %**, créant un environnement plus serein pour les acquéreurs. Olivier Brunet, directeur de BARNES Propriétés & Châteaux, anticipe « *un maintien des prix, une augmentation du volume des ventes et un attrait marqué pour les lieux de villégiature connectés aux axes de transport.* »

Le Grand Paris à la cote auprès des Parisiens et des étrangers

Au Nord-Ouest, le Vexin Français et l'Oise attirent les clients parisiens et étrangers pour leurs charmants villages tels que Chaumont-en-Vexin, Gerberoy, Senlis et Chantilly grâce à leur proximité avec Paris, à leur patrimoine naturel et culturel, ainsi qu'à la qualité de vie. D'un corps de ferme, d'une maison ancienne ou encore d'un château, les acquéreurs en quête de nature ont de multiples opportunités de projets pour s'installer.



Ancienne abbaye rénovée et son parc de 4ha au cœur d'un village, comprenant au total 4 maisons, dont une classée Monument Historique. La maison principale se compose d'un salon et d'une salle à manger avec des bibliothèques intégrées, une cheminée Louis XIV et des tomettes anciennes, une grande cuisine, avec son coin salle à manger et son office, une suite principale avec un grand dressing, deux suites avec leurs salles de bains privatives, une chambre avec salle de bain attenante, ainsi qu'une chambre supplémentaire, un dressing et un petit salon télévision.

Prix : 1 690 000 €

Dans les Yvelines, le marché est porté par des familles parisiennes en quête de respiration, à la recherche d'un bien entre 200 et 250 m² avec jardin d'au moins 5 000 m² avec des dépendances et accès rapide à Paris.

Ancien corps de ferme de 1800 rénové avec dépendances, et un parc d'1,2 hectares proche Rambouillet. Le bâtiment à usage d'habitation de 655 m² habitables comprend un vaste hall d'entrée, un salon salle à manger (90 m²) avec cheminée en pierre de style (armoiries XVI^e) ouvrant sur une terrasse, un salon de billard, un bureau, une cuisine équipée, 6 chambres, dont une master, et une piscine intérieure.

Prix : 2 200 000 €



Contact Presse

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

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Communiqué de presse

Mai 2025

Rambouillet, Montfort-l'Amaury ou Grosrouvre : ces noms résonnent comme autant de refuges prisés de l'ouest francilien. Leurs points communs : une nature omniprésente, une atmosphère de village et une accessibilité irréprochable.

Au Sud et à l'Est, en Seine-et-Marne, le retour des investisseurs étrangers recompose le paysage : Anglais, Américains, Canadiens, mais aussi Emiratis, s'intéressent aux biens de caractère dans des villages au charme préservé. « *La clientèle s'est rajeunie et internationalisée* », confie Olivier Brunet. « *On note également un fort intérêt pour les biens multi-générationnels, maison principale et dépendances où l'on peut réunir enfants, amis, et aussi télétravailler confortablement* ».

Fontainebleau, ville impériale, continue de séduire une clientèle éclectique malgré des prix en progression. Samois-sur-Seine, plus discrète, se démarque par son environnement idyllique, entre Seine et forêt, et sa proximité d'une gare permettant de rejoindre Paris en 32 minutes. « *Nos clients ne recherchent pas simplement une maison, mais un véritable havre de paix* », témoigne Olivier Brunet. « *Ils sont très attentifs à l'état, à la rénovation, mais aussi à la discrétion du lieu et à la qualité du paysage. En clair, ils veulent pouvoir en profiter rapidement. Il y a une vraie prime aux biens sans travaux* ».

En province, l'authenticité fait la différence

Au-delà du Grand Paris, plusieurs régions confirment leur attractivité.

En Normandie, de Dieppe à Étretat, les maisons de bord de mer ou dans les terres à 30 minutes du littoral, les longères à colombages conservent leur aura. L'Eure, avec Giverny ou Lyons-la-Forêt – tous deux classés « plus beaux villages de France » - séduisent une clientèle majoritairement parisienne (90 %) et étrangère (Américains, Belges et Hollandais) en quête de charme bucolique à une heure de la capitale. Le marché, bien que stable, reste néanmoins abordable comparé à d'autres régions.

Chaumière normande rénovée située à 30 min de Rouen, 45 min de Deauville et 1h30 de Paris, sur un terrain d'un peu plus de 2 hectares, arboré et paysagé, en bordure de Seine.

Typique de la région, la chaumière, d'une surface habitable de 201 m², inclut une spacieuse pièce à vivre, reliée à la cuisine, une chambre avec sa salle de bains ainsi qu'à l'étage, 3 chambres dont une faisant office de grand dortoir et une salle de douche.

3 dépendances, une rénovée partiellement et deux autres à rénover.

Prix : 699 000 €



En Bourgogne, des villes telles que Cluny, Beaune ou les vignobles de la côte chalonnaise séduisent par leur authenticité et leur douceur de vivre. Ici, les demeures en pierre locale, souvent nichées au cœur des vignobles, conservent des niveaux de prix encore raisonnables.

Contact Presse

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

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Communiqué de presse

Mai 2025



Château du XIXe siècle, entièrement rénové en 2008 au cœur de Mercurey, vendu meublé. Il se compose de 8 chambres en suite, une dépendance, une piscine chauffée, un sauna, un hammam, un terrain de pétanque, un espace de remise en forme et un billard.

Prix : 1 957 000 €

Ce marché attire des acquéreurs français comme internationaux, tous animés par le souhait de s'enraciner dans un terroir d'exception.

Plus au sud, les amateurs de paysages sculptés par le soleil retrouvent leurs repères. La Drôme provençale et le Var attirent une clientèle paneuropéenne : Parisiens, Lyonnais, Belges, Suisses et Néerlandais sont en quête de mas ou de bastides dans la garrigue. Avec des opportunités encore accessibles, le marché en propose, dont le prix dépend principalement de la transformation/rénovation réalisée.

Le mas provençal, en grande partie rénové en 2022, d'environ 410 m² intégrant deux salons avec cheminée, une cuisine ouverte, une salle à manger avec espace bar, une cuisine d'été face à la piscine, 7 chambres dont une suite parentale deux salles de douche et une salle de bain.

L'ensemble comprend également un appartement de 60 m² environ avec un salon / salle à manger, une cuisine, une chambre et une salle de bain.

En sous-sol deux caves dont une de 27 m² spécialement aménagée pour la conservation du vin.

Prix : 1 830 000 €



À Grignan ou Vaison-la-Romaine, le marché reste soutenu, porté par les amateurs d'authenticité. Le Var, en retrait du littoral saturé, revient dans le viseur des acheteurs. Cotignac, Montauroux village perché surnommé « Le balcon de l'Esterel » ou Lorgues recèlent encore quelques perles rares, entre tradition et modernité.



Au cœur d'un village provençale, bastide du XVIII^e siècle de style aixois comprenant deux suites avec salle de bains, rénovée, sur un terrain de 8 hectares.

S'ajoutent un logement indépendant avec deux chambres, une maison d'amis de 110 m² environ, comprenant une grande chambre et une salle de bains et une maison de gardien avec trois chambres. Une grande piscine et une cuisine d'été ouvrent sur 5,62 hectares de vignes palissées, un verger de figuiers, des oliviers et un enclos de 2 500 m².

Prix : 3 360 000 €

Contact Presse

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

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Communiqué de presse

Mai 2025

Des biens à partir de 500 000 €

Sans surprise, le budget reste un élément déterminant. A la tête de 500 000 €, on peut trouver une maison de village dans les Yvelines, une maison ancienne de charme dans l'Oise ou une propriété modeste (300 m² sur une parcelle d'environ 5000 m²) dans l'Eure. À 800 000 €, les portes d'une grande maison normande s'ouvrent. Un million d'euros donne accès à un bien de caractère dans l'ouest parisien dans les boucles de la Seine, ou encore Bourgogne. Mais les prix peuvent aller bien au-delà comme, d'ailleurs, les exigences des candidats acquéreurs les plus aisés.

« Au-delà de deux millions d'euros, nos clients attendent bien plus qu'un beau cadre : ils recherchent une signature d'architecte, une histoire, une vue, et souvent un domaine suffisamment vaste pour se sentir chez soi dans un monde à part », précise Richard Tzipine, directeur général de BARNES.

Au deuxième trimestre 2025, les projections restent optimistes. « Le retour d'un crédit plus souple et la confiance retrouvée des investisseurs font de 2025 une année charnière », conclut-il.

* Chiffres FNAIM

**selon le courtier CAFPI

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 22 pays avec près de 140 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Milan, Venise, Bruxelles, Genève, Monaco, 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, La Baule, 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, l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles), ainsi que BARNES Hospitality avec Maison Boissière, Maison BARNES New-York, Un Moment BARNES et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côme. 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.

Contact Presse

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