

BOURGOGNE

Chemins de traverse

Des coteaux prestigieux, de belles pierres et une vie de village à quelques heures de route de Paris... La région regorge de belles surprises pour tous les budgets.

Romanée-Conti, Chablis, Chambertin... La Bourgogne remplit toutes les cases pour satisfaire les acquéreurs de résidences secondaires en manque de verdure et (sur-tout) amoureux de grands crus. « Hors Chalon-sur-Saône, Dijon ou Auxerre, ce marché attire une clientèle française majoritairement parisienne, en quête de calme et d'espace », explique Elodie Paillard, de Lyon & Bourgogne Sotheby's International Realty. Allemands, Hollandais et même Lyonnais sont moins au rendez-vous qu'avant la crise sanitaire au profit d'une clientèle locale. Ce qui a tendance à limiter les prix. Ainsi, une famille bourguignonne s'est offert, cash, après une forte négociation, une maison de 200 m² à Montceau-les-Mines, pour 200 000 euros contre 250 000 affichés au départ.

Châteaux en vogue

Tout au nord de la Bourgogne, dans le vignoble de Chablis, un château néoclassique du XVIII^e siècle, style Louis XVI, d'une surface habitable de 760 m², avec deux maisons d'invités nichées dans un parc de 13,5 hectares comportant un étang, une forêt, un pré à chevaux et deux bassins d'agrément, se démarque aux alentours de 2,3 millions d'euros.

En plein cœur de la Puisaye, toujours dans l'Yonne, l'écrin de nature recèle bien des surprises. A Saint-Sauveur-en-Puisaye, pays natal de la romancière Colette, les Parisiens recherchent la proximité de l'A6 et une vie de village avec des commerces : un couple vient d'y acquérir une superbe maison Directoire pour 700 000 euros. Ici, un cottage champêtre de 220 m² avec 5 chambres et piscine, entouré de son parc, attend aussi de trouver preneur pour 445 000 euros. A proximité, Saint-Fargeau abrite un riche patrimoine

culturel. Dans ce village de caractère, on peut dénicher une maison d'architectes d'une superficie de 215 m² avec vue sur la campagne pour 475 000 euros.

« Le patrimoine des villes de pierre attire aussi, mais les acquéreurs vont moins se lancer la tête baissée », reconnaît Gautier Dumontet, directeur régional sud Bourgogne de Patrice Besse. Car il faut compter « au moins entre 30 000 et 40 000 euros d'apport sur ce type de bien, sinon les banques ne suivent pas », confie Baptiste Guillemet, conseiller chez Capifrance. En cas de travaux, les négociations sont rudes avec des offres nettement inférieures au montant demandé. « Nos

clients sont prêts à en réaliser, mais le prix doit être en conséquence », confirme Anne Delacour, d'Emile Garcin Propriétés & Châteaux. Ainsi, à Semur-en-Auxois, les propriétaires d'un manoir et moulin de 1 000 m² à aménager ont reçu de nombreuses visites après avoir baissé le prix de 1 million à 780 000 euros.

Evoqué depuis des mois, le rachat de la ferme du Fossé par le chanteur Florent Pagny, natif de Chalon-sur-Saône, à 30 km au nord de Dijon, suscite de nouvelles vocations chez les amoureux de pierre naturelle de Bourgogne. « Les châteaux ont le vent en poupe dès lors que les prix sont en corrélation avec le bien », insiste Pauline Devillard, consultante de Barnes Propriétés et Châteaux. Au sud, à Givry (Saône-et-Loire), à proximité de l'A6, un palais épiscopal rénové du XVIII^e siècle de 800 m², dissimulé derrière de hauts murs, est en vente à 2,6 millions d'euros.

Sébastien Chabas

VÉZELAY

Cadre enchanteur

Autour d'une cour d'honneur, ce manoir du XVIII^e siècle s'articule entre deux logements, la grande maison et le pavillon, pour 12 chambres au total. Salon de musique, bibliothèque ou bureau d'écriture s'ornent de boiseries et dalles de Bourgogne. Parc de 7 hectares, étang et rivière, serres, atelier d'artiste...

Prix : 1,49 million d'euros.

