

Samedi



Maria Callas est née il y a cent ans. Parmi les célébrations, le petit opuscle de Jean-Jacques Groleau lui rend un hommage factuel et lucide.
Page 27. AFP

Terroirs

La Distillerie du Léman s'applique à multiplier les saveurs du gin

Page 20

Rituels

Le temps de l'avent a débuté: explications et suggestions

Page 21

Santé

Les avantages du bain en eau glacée, devenu phénomène

Page 23

Évasion

La taille d'Oman n'empêche pas la grande variété de ses paysages

Pages 24 et 25

Patrimoine

Les fortunes sont diverses pour les propriétaires qui cherchent à vendre leur bien historique. Visite exclusive et tour d'horizon.

Pages 18 et 19

Le château du Martheray à Begnins est en vente depuis quelques mois.

ODILE MEYLAN

Au château c'est la valse des millions



Patrimoine



Le château du Martheray, à Begnins, marque l'entrée du village depuis 1544.



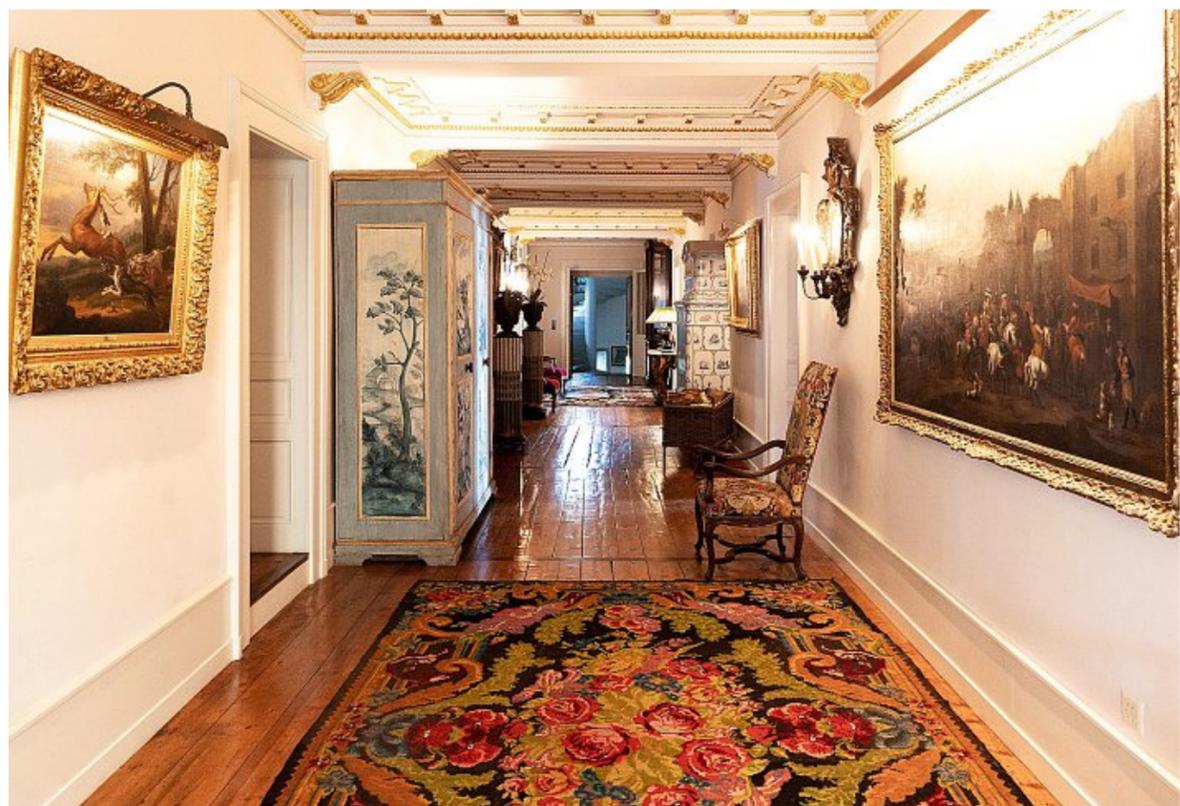
Une telle cave convient aux plus grands crus.



Fabien Risse nous fait visiter les salons somptueux de l'ancienne seigneurie. On a un peu l'impression de se retrouver dans

Visite
exclusive
au cœur
d'un luxueux
château du
XVI^e siècle

Mis en vente, le château du Martheray, à Begnins, a été restauré et meublé comme à l'époque. Ce décor somptueux permet d'imaginer la vie des riches seigneurs qui y ont vécu.



Le long couloir du premier étage est richement décoré.

Yves Merz Textes
Odile Meylan Photos

Le château du Martheray marque l'entrée du village de Begnins depuis 1544. Sa grande façade blanche est visible loin à la ronde. Son propriétaire, Daniel Amar (la famille Amar est classée parmi les plus grosses fortunes du canton de Vaud dans le dernier numéro de «Bilan», avec une fortune estimée entre 400 et 500

millions), a mis son bien en vente il y a quelques mois. Par l'intermédiaire de Fabien Risse, courtier immobilier spécialisé dans le luxe, «24 heures» a pu visiter cet édifice exceptionnel, témoin d'un riche patrimoine très bien conservé.

Pénétrer dans cette ancienne seigneurie, c'est voyager dans le passé. La plupart des quinze pièces ont été restaurées, meublées et décorées comme à l'époque. Les salons, somptueux, sont mis en valeur par les plafonds hauts, les boiseries

sculptées, les tapisseries luxueuses, les parquets marquetés et de belles cheminées. La salle à manger, de 14 mètres par 8, peut facilement être transformée en salle de bal. Chaque chambre a une pièce attenante qui sert de dressing.

La cave, immense, vaut aussi le coup d'œil. Elle a été vidée mais à lire les étiquettes sur les casiers (Clos Vougeot, Gevrey-Chambertin, Chambolle-Musigny, Mouton Rotschild, Haut-Brion...), on comprend que les propriétaires étaient amateurs de grands crus.



un musée.



En complément de cette baignoire ancienne, il y a des sanitaires modernes.

Dans le couloir du rez-de-chaussée, qui donne accès à une élégante terrasse côté lac, on découvre les armoires de plusieurs propriétaires qui se sont succédé là. À commencer par celles du comte de Saint-Martin, Claude d'Allieux, à qui l'on doit la reconstruction du château au XVI^e siècle. Puis celles de la famille Badel, et celles d'Isaac de Cambiague, conseiller d'État à Genève, qui a acquis le domaine en 1679.

En 1758, la seigneurie passe dans la famille noble des Rigot, de Genève, avant

d'être revendue à Félix François Delavaux, de Gilly. C'est sa fille qui en hérite en 1876. Elle épousera Louis Mennet, peintre genevois. Sa descendance a conservé le château jusqu'en 2003, date de son rachat par l'industriel italien Massimo Rossi, qui l'a totalement rénové pour lui redonner sa splendeur d'antan, en parfait accord avec les Monuments historiques. En 2009, il songe pourtant déjà à s'en séparer. Le château tombera entre les mains de Daniel Amar en 2013 qui, lui aussi, prendra grand soin de cet édifice.

Valse des millions

Derrière le lustre, le défi du haut de gamme

Le canton de Vaud n'est pas La Loire, mais c'est aussi une terre d'histoire, qui compte un grand nombre de châteaux, érigés pour la plupart au bord du Léman. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, les propriétaires ne sont souvent pas des familles installées là depuis des lustres. Les châteaux ont souvent changé de mains au cours du temps, et cela continue.

Le marché des châteaux est réputé difficile. On touche au secteur haut de gamme du patrimoine. Ces demeures anciennes et spacieuses exigent des entretiens coûteux, quand il ne faut pas engager de gros travaux de rénovation sous l'œil très vigilant des Monuments et sites de l'État. Pourtant, ces dernières années, on a vu de nombreux châteaux mis en vente, avec plus ou moins de bonheur à la clé.

Nos recherches montrent que, derrière chaque affaire, il y a de la passion et d'importantes sommes d'argent en jeu, qui peuvent se compter en dizaines de millions de francs, surtout dans la région de La Côte, très prisée des gens ultrariches pour sa proximité avec Genève et son aéroport.

Jérôme Félicité, président de Barnes Suisse, précise toutefois qu'une bonne partie des ventes se déroulent off market, dans une grande confidentialité. Quand il y a une annonce, elle s'accompagne presque toujours du fameux «Prix sur demande». Étonnamment, on peut trouver des châteaux pour différentes gammes de prix partant de 2, 3 à 4 millions de francs, comme c'est le cas à Sullens, à Épendes ou à Aigle, ajoute Jérôme Félicité.

Ce n'est pas le cas d'une des plus prestigieuses demeures du canton, le château de Vincy, mis en vente récemment. La propriété avait été rachetée 56 millions en 2007 à Charles Grohe par Lady et Lord Foster, le célèbre architecte anglais. Son prix n'a certainement pas baissé.

La vente du château de Bavois en 2019, que le banquier genevois Thierry Lombard avait restauré à grands frais, ne s'est pas réalisée du jour au lendemain. Ne trouvant pas d'acquéreur après trois ans, l'édifice médiéval avait été mis aux enchères, sans succès. Il aurait finalement été vendu discrètement de gré à gré.

Le château Le Rosey, à Bursins, avait aussi été mis à l'encan par le groupe américain Concierge Auctions. Alors qu'il était évalué à 35 millions de francs, la meilleure offre n'a pas dépassé 14 millions. Son propriétaire, Pierre Bouvier, n'a pas voulu le céder à ce prix. Cette magnifique demeure et son domaine viticole cherchent toujours un acheteur.

Mis en vente au prix de 38 millions de francs en 2013, le château de Gingins, qui abritait la fameuse collection d'Art nouveau de la famille Neumann, n'a pas trouvé preneur durant des années. Le mobilier,

les collections et les tableaux ont été vendus rapidement, aux enchères, mais le château lui-même n'a été racheté qu'en 2021 pour 19 millions de francs.

Et souvenez-vous de l'incroyable saga autour du château d'Allaman, restauré pour 40 millions par un jet-setteur allemand, mis en faillite, puis traîné en justice et finalement acquitté. Racheté aux enchères par la banque J.P. Morgan pour 20 millions de francs, le château a finalement été acquis en 2021 par Vartan Sirmakes, CEO du groupe horloger genevois Franck Muller.

Plus de 100 millions

Vendre un château n'est pas une sinécure. Mais il y a des affaires qui ont connu un sort plus heureux. Première propriété de luxe en Suisse à avoir été mise en vente aux enchères en ligne en 2017 pour un montant de 35 millions, le château de Pro-

menthoux, à Prangins, a été acquis par le milliardaire français Christian Latouche pour une somme avoisinant les 26 millions.

Pas loin de là, le château Solveig, une propriété de plus de 200'000 m² au bord du lac à Gland, a été racheté en 2021 à la famille Quandt, les héritiers de la marque BMW, par Dona Bertarelli, pour une modique somme qui, dit-on, aurait dépassé les 100 millions.

Le château d'Hauteville, à Saint-Légier, au-dessus de Vevey, a retrouvé tout son lustre en 2023. Après avoir acquis l'édifice pour près de 50 millions de francs, l'université américaine Pepperdine a investi 37 autres millions pour sa restauration et son réaménagement en campus universitaire. Enfin, en mars dernier, la «Tribune de Genève» révélait que le château de Garengo, à Céligny, avait été acquis par un oligarque russe pour un montant de 64 millions. **YME**



Le château d'Hauteville, à Saint-Légier. CHANTAL DERVEY



Le château de Vincy, à Gilly. VGH

L'avis des experts

● Fabien Risse travaille depuis plusieurs années dans le marché immobilier de luxe à La Côte. Depuis peu, il a fondé sa propre société, Rissim. Il ne cache pas que les mises en vente des châteaux ne sont pas les dossiers les plus faciles. «C'est un marché inclassable. Il faut trouver des acheteurs passionnés par les monuments historiques, qui sont prêts à mettre d'importants moyens pour l'achat bien sûr, mais aussi dans l'entretien. Heureusement qu'il existe de tels acheteurs pour conserver ce patrimoine.»

Une demeure qui a été restaurée, comme le château du Martheray à Begnins, aura plus de chances de trouver un acheteur qu'un château à rénover. «En tous les cas, on vend plus facilement une villa luxueuse et moderne les pieds dans l'eau qu'un château. Certains d'entre eux ont pourtant été équipés d'installations modernes, avec tout le confort», ajoute Fabien Risse.

«La difficulté de ce marché peut résider dans le fait que les propriétaires souhaitent souvent vendre ces biens d'une manière totalement confidentielle. Cela réduit les possibilités de leur donner de la visibilité.»

«La difficulté de ce marché peut résider dans le fait que les propriétaires souhaitent souvent vendre ces biens d'une manière totalement confidentielle.»

Jérôme Félicité,
président de BARNES Suisse

Dès lors, une vente peut prendre plus de temps, ajoute Jérôme Félicité, président de BARNES Suisse. Les clients? Soit ce sont des particuliers attirés par la perspective d'une vie de

château avec les charmes et les contraintes que ce type de lieux de vie peut comporter, soit ce sont des entreprises actives dans la gastronomie ou hôtellerie. Quoi qu'il en soit, il s'agit d'avoir une expertise de sorte à accompagner au mieux l'achat ou la vente de ce type de propriété sortant des standards.»

Edouard Fragnière, chargé des biens d'exception chez Cardis Sotheby's International Realty, confirme qu'il y a beaucoup de châteaux à vendre en Suisse romande. «La plupart des clients sont de l'Union européenne, et spécialement des pays nordiques. Ce marché est clairement un marché de niche. Nous avons une clientèle de passionnés qui ont l'habitude de ce genre de bien. D'autres sont déjà établis en Suisse et souhaitent changer tout simplement d'environnement. Nous avons également des personnes connues qui sont à la recherche d'un lieu plus discret, sécurisant, avec une bonne fiscalité.» **YME**