

Communiqué de Presse

Prosper réinvente la vie de château : luxe, patrimoine et fiscalité réunis dans un modèle inédit

Lancement officiel avec l'inauguration du Manoir de Tourpes, joyau normand restauré et immédiatement accessible

Objectif : 5 châteaux rénovés par an pour constituer un portefeuille de 50 propriétés d'exception à horizon dix ans

Paris et Calvados – le 11 juin 2025 – Redonner vie aux châteaux français, classés ou inscrits Monuments Historiques, en en faisant des demeures ultra confortables au charme singulier, clés en mains, et sujets de défiscalisation : telle est là l'ambition de Prosper, créant ainsi une nouvelle classe d'actifs sur le marché immobilier. Cette entreprise innovante, unique sur le marché, à la croisée de l'immobilier de luxe et de la défiscalisation patrimoniale, célèbre aujourd'hui son lancement avec l'inauguration du Manoir de Tourpes, un joyau Renaissance normand entièrement restauré et meublé d'époque.

Réenchanter le patrimoine français

La France compte un patrimoine exceptionnel : 45 000 châteaux, soit plus d'un par commune. Parmi eux, 18 000 sont classés ou inscrits aux Monuments Historiques – autant de témoins vivants de l'Histoire, de l'architecture et de l'art de vivre à la française. C'est dans cette richesse que s'inscrit Prosper avec une vision audacieuse : proposer une nouvelle façon d'habiter, de préserver et de valoriser ces lieux d'exception.

Fondée par trois passionnés de patrimoine, Prosper est aujourd'hui le seul acteur français à proposer des châteaux classés monuments historiques rénovés, meublés et gérés dans la durée, les rendant immédiatement habitables, et combinant authenticité et modernité.

Et pour sublimer l'expérience, l'investissement dans ces monuments historiques est rendu particulièrement intéressant grâce à la défiscalisation idoine : tous les travaux et toutes les charges d'entretien sont intégralement dé-fiscalisables de manière dé plafonnée.

En résumé, une résidence secondaire refaite à neuf, authentique, avec du personnel et des services, le tout dé-fiscalisable, voilà la promesse de Prosper.

Le projet est soutenu par Otium, holding d'investissement convaincu du potentiel économique, territorial et culturel de ce modèle inédit.

« Le patrimoine français est l'âme de notre pays. Chez Prosper, nous voulons que ces lieux d'histoire continuent de vivre et puissent être transmis. Nous avons imaginé un modèle novateur : rénover, meubler et entretenir des Monuments Historiques pour permettre à chacun de vivre la vie de château sans en subir les contraintes. Gardiennage, gestion, conciergerie, fiscalité... tout est pris en charge. Il ne reste qu'à en profiter. » Pierre-Emmanuel Chadeaux, fondateur de Prosper.

Une offre clé en main pour acquéreurs... et propriétaires

En levant les deux principaux freins à l'acquisition d'un château — la complexité opérationnelle et le poids financier — Prosper propose une solution rare, sécurisante et entièrement intégrée :

- **Rénovation complète**, conduite par des architectes et artisans spécialisés dans le bâti historique, avec un mobilier de caractère sélectionné auprès de maisons de ventes et d'ateliers d'art français ;
- **Intendance sur place**, assurée par un gestionnaire dédié formé aux standards de l'hôtellerie haut de gamme ;
- **Services à la carte** : conciergerie, gestion locative, organisation d'événements, maintenance technique, etc. ;
- **Accompagnement fiscal sur mesure**, incluant l'accès au régime fiscal des Monuments Historiques (ISMH/MH), l'un des derniers dispositifs de défiscalisation déplafonné.

Le régime fiscal Monuments Historiques : lorsque maîtrisé, un investissement financièrement intéressant

Les châteaux Prosper étant tous classés ou inscrits Monuments Historiques, ils sont éligibles à la défiscalisation idoine. Ce dispositif, totalement déplafonné, permet de déduire du revenu imposable à l'euro les travaux et les charges : *1 euro investi en charges ou travaux = 1 euro directement déductible du revenu imposable du propriétaire.*

Pour les tranches marginales d'imposition les plus élevées, un château Prosper peut revenir moitié moins cher en entretien.

Enfin, les équipes Prosper accompagnent chaque acquéreur dans l'optimisation de leur investissement, la structuration juridique de l'opération d'acquisition, et la valorisation locative ou événementielle de la demeure.

Le Manoir de Tourpes, premier ambassadeur de la collection Prosper... et le début d'une ambition

A deux heures de Paris, en plein cœur de la Normandie, le Manoir de Tourpes est un édifice du XVI^e siècle inscrit aux Monuments Historiques. Témoin de l'histoire alliée lors de la Seconde Guerre mondiale, il illustre parfaitement l'approche et la vision de Prosper :

- 300 m² habitables
- 4 chambres
- 1 hectare de parc
- Rénovation contemporaine respectueuse de l'histoire
- Prêt à vivre, dès aujourd'hui

Ce lancement marque le début d'une stratégie structurée : Prosper ambitionne de restaurer et mettre sur le marché cinq châteaux par an, dans les régions à fort potentiel patrimonial (Normandie, Bourgogne, Provence...), avec pour objectif la constitution d'un portefeuille de 50 demeures clés en main à horizon dix ans.

Chacun de ces biens sera restauré avec la même exigence architecturale, en privilégiant la réhabilitation à la construction neuve, et en s'appuyant sur le savoir-faire des artisans locaux. Prosper inscrit ainsi son modèle à la croisée du luxe, de la transmission et de l'engagement territorial, dans une démarche durable et non délocalisable.

« Prosper ne se contente pas de restaurer des murs ; il redonne une âme à notre patrimoine et un avenir à des lieux qui font la richesse culturelle de la France. Ce projet incarne une vision nouvelle de l'investissement : utile, durable, enraciné dans les territoires. C'est une réponse concrète à la quête de sens d'une nouvelle génération de propriétaires. » François Durvy, CEO d'Otium.

Prosper, un savoir-faire au service des propriétaires de vieilles pierres

Mais cela ne s'arrête pas là : l'expertise déployée par les équipes de Prosper pour rénover, meubler ou gérer des châteaux est également mise au service de clients déjà propriétaires de châteaux. Cette proposition de valeur, unique sur le marché, permet ainsi à des chatelains ou futurs chatelains de trouver une solution dans l'appréhension parfois délicate de ces grandes demeures. Mission d'ameublement, mise en place d'une gestion locative, gestion de la fiscalité, recrutement de gardiens... Prosper réenchante la vie de château.

A propos de Prosper

Prosper, bien-nommée en référence à Prosper Mérimée, inventorieur des Monuments Historiques, est une entreprise fondée en 2023 par des amoureux du patrimoine avec pour objectif d'opérer 50 châteaux français en 10 ans. Prosper achète, rénove, meuble puis opère des châteaux Monuments Historiques en résidence secondaire. Avec une rénovation authentique et moderne, intégralement meublée d'époque, les biens livrés sont alors uniques sur le marché. Doté d'une compétence de recrutement et pilotage de gardiens, Prosper sait également prendre en main, gérer et générer du revenu pour ces châteaux classés.

<https://www.prospercollection.fr/>

A propos d'Otium

Otium est une holding d'investissement à long terme fondée en 2009 par Pierre Edouard Stérin. Avec 1,6 milliard d'euros d'actifs au 31 décembre 2024, répartis dans plus de 130 participations – dont le groupe Smartbox et des participations dans les licornes françaises PayFit et Owkin – Otium investit des montants allant de quelques centaines de milliers d'euros à plusieurs dizaines de millions d'euros. Les entreprises sont financées à tous les stades de leur développement, de l'amorçage au capital développement, et Otium prend des participations majoritaires ou minoritaires sans contrainte de durée de détention. Otium poursuit une stratégie de diversification en finançant des projets dans les secteurs de la technologie, de l'industrie, des loisirs, de la santé, de l'hôtellerie et de l'immobilier. Otium a investi de 255 millions d'euros en 2024.

www.otiumcapital.com

Contact presse

Image Sept : otium@image7.fr