

À vendre : le château lié au destin de Richard Cœur de Lion cherche nouveau propriétaire



En Limousin, depuis quelques semaines, une pépite brille sur le marché immobilier. Une rareté à seulement un million d'euros : le château de Châlus en Haute-Vienne. ■ © Confié par l'agence immobilière Patrice Besse

Depuis le début du mois de mars, le château de Châlus est, de nouveau, à vendre. Comme lui, en Limousin, plus d'une quinzaine de châteaux est en attente d'un acquéreur. On fait le point.

La France attire pour ses châteaux. En Limousin, depuis quelques semaines, une pépite brille sur le marché immobilier. Une rareté à seulement un million d'euros. L'équivalent, en prix, d'un F3 à Paris. Cette pépite, c'est le château de Châlus. Un édifice classé aux Monuments Historiques, tout comme celui de Sainte-Feyre en Creuse, également en vente. Un patrimoine magistral médiéval, bâti au XIe siècle. Racheté par Jacques Vigneras, propriétaire du Poudrier en 2019, il est de nouveau à vendre.



Le Château de Sainte-Feyre en Creuse est également à vendre à 250 000 euros. ■ © Confié par l'agence Patrice Besse

Le Château de Richard Cœur de Lion aux nombreux propriétaires...

Construit sur un promontoire rocheux, le château est célèbre pour être le lieu où Richard Cœur de Lion, duc d'Aquitaine et roi d'Angleterre, fut mortellement blessé par une arbalète, lors du siège de Chalus-Chabrol en 1199. La chapelle du château contient encore les entrailles du roi. Objet de successions et de dots, il a appartenu aux familles Sully, Borgia et Bourbon... Jusqu'aux années 90.

En 1995, il est mis en vente et acheté par un riche héritier français qui reprend sa restauration.

En 2008, il est racheté par trois Britanniques et une partie de l'édifice est ouverte au public. Il s'agit des ruines et de l'ancienne chapelle.

En décembre 2017, l'édifice médiéval de 600m², quinze pièces et deux hectares est mis en vente sur le Bon Coin et racheté par Jacques Vigneras.

Aujourd'hui, ce domaine très bien conservé revient sur le marché.

Des dizaines de châteaux à vendre en Limousin

En Limousin, le château de Châlus n'est pas le seul en vente. Amac-Pompador, Varetz, Brive-la-Gaillarde, Saint-Hilaire-Bonneval, Châteauneuf-la-Forêt, Malemort, Saint-Feyre, Limoges, Beaubreuil... Il y en aurait plus d'une quinzaine.

"On a beaucoup de châteaux datant du 19^e siècle qui étaient avant des anciens relais de chasse", raconte Sylvie Rozette, responsable groupe Mercure immobilier Limousin.

Parmi ces monuments en vente, un monument exceptionnel de l'époque médiévale à Aubusson. Quarante pièces, 1200 m², treize hectares de terre. Composé d'un lac, d'un héliport, d'une piscine intérieure, d'une salle de projection... Cette bâtisse est mise en vente plus de 5 millions d'euros depuis cinq ans.

Les prix des châteaux en Limousin varient, allant de 600 000 à 16 millions d'euros.

" Le prix va dépendre de l'état de la bâtisse, du nombre de terre, de dépendances qui va avec. Si vous avez un château en mauvais état, ça ne va pas valoir grand-chose. "

Sylvie Rozette, responsable groupe Mercure immobilier Limousin

Château de Montbrun



Le château de Montbrun, classé aux Monuments Historiques, avait été visité par Brad Pitt et Angelina Jolie, mais ils ont finalement préféré investir plus au sud. ■ © France 3 Limousin - France Télévisions

Autre pépite en Limousin. Elle aussi à vendre. Celle-ci depuis quinze ans. Le château de Montbrun date de l'époque féodale. En France, des châteaux comme celui-ci, bien restaurés, se comptent sur les doigts d'une main. Celui de Montbrun, classé aux Monuments Historiques, avait été visité par Brad Pitt et Angelina Jolie, mais ils ont finalement préféré investir plus au sud.

Son propriétaire, Maarten Lamers, que nous avons pu joindre par téléphone, souhaite se défaire de son bien pour se "rapprocher de sa famille, installée aux Pays des Bas et aux États-Unis," confie-t-il.

L'édifice historique représente l'architecture militaire de la région. Rénovés, les 3 000 m² de Montbrun sont dotés de seize chambres, d'escaliers à vis, d'un ascenseur, d'un billard, d'une bibliothèque, d'une salle de réunion, d'une salle de musique, d'une salle de cinéma, et d'un donjon. La propriété recèle de richesses patrimoniales, mais aussi naturelles puisqu'elle possède aussi 170 hectares de forêts, prairies, étangs et fermes. Son prix s'élève aujourd'hui à quinze millions d'euros.

Le château de Sérignac à Malemort



Le château de Malemort en Corrèze. ■ © confié par la ville de Malemort

À Malemort, en Corrèze, le château de Sérignac, bâti en 1800, comprend 600 m² et abritait le centre de Loisirs. Mais "il fallait le mettre en conformité", précise Philippe Brugeat, directeur des services techniques à la ville. Seulement, ces travaux nécessitaient une somme colossale et les subventions sont trop peu nombreuses. La ville a fait le choix de renoncer à la rénovation du château afin de privilégier des demandes de subventions européennes pour créer une nouvelle structure.

" La commission européenne favorise les bâtiments neufs plutôt que la réhabilitation. Pour la ville, ça a coûté trois fois moins cher que de réhabiliter le château. "

Philippe Brugeat, directeur des services techniques à la ville

La ville de Malemort a donc fait construire un nouveau centre de loisirs à deux kilomètres dans le quartier de Puy Maret. "On a optimisé les surfaces donc on a 450 m² et plusieurs hectares avec des prés et un bois derrière."

Depuis, la commune a vendu le château à des professionnelles de santé qui rénovent le lieu pour créer une maison médicale. Elle ouvrira au mois de juin 2024 et abritera seize spécialistes.

Quel profil d'acheteur pour ce type de bien ?

Les acheteurs de château sont majoritairement étrangers. Ils rêvent du "château français". La majeure partie d'entre eux vient de Belgique, de Hollande, d'Afrique du Sud, d'Australie, détaille la responsable du groupe Mercure. "Ce sont des acheteurs de pays qui aiment la France. Ou bien, des Français qui veulent reconstituer une maison de famille pour se retrouver."

Selon l'agence Patrice Besse, les Français acquéreurs de ces domaines veulent, la plupart du temps, créer une activité pour faire vivre le château : chambres d'hôte, gîtes, événementiel (mariage, séminaire...). Certains édifices sont à restaurer comme le château de Châlus, d'autres sont vendus clé en main, comme ce manoir près de Limoges. Le point commun de tous ces acheteurs ? Des "passionnés avant tout. Amoureux du patrimoine et soucieux de sa préservation. Des personnes ayant des projets particuliers", selon Ilian Libert, Directeur régional Quercy - Périgord - Bas-Limousin du Groupe immobilier Patrice Besse.

Toujours est-il que l'achat d'un château demande une visite plus poussée avec systématiquement la venue d'un maître d'œuvre pour connaître le coût de travaux et d'entretien. Car si le montant de ces derniers varie en fonction des domaines, un château, Ilian Libert précise qu'"il y a toujours à faire dans un château, c'est sans fin. Cela dépend des travaux à réaliser, et des idées de rénovation que l'on a. Mais généralement, il faut avoir les moyens de ses ambitions personnelles. Le coût final peut dépendre aussi de la taille du bâtiment et de la surface du lieu. Les Monuments Historiques, les associations de sauvegarde du patrimoine, sont, selon les cas, autant de formidables interlocuteurs, à même d'aider, accompagner, et permettre au final d'alléger la note. L'aventure château est généralement belle."

Un projet ? Une envie ? Pour sûr, la vie de château fait toujours rêver, malgré les difficultés.