

À l'image du château de Loubéjac, de belles bâtisses sont à vendre dans le département.

Belle demeure, 24 pièces, 1 300 m2 habitables...

Le Tarn-et-Garonne, terre de cocagne pour l'immobilier haut de gamme ? Pas loin. La proximité de l'aéroport toulousain (entre 30 et 50 minutes en voiture) y est probablement pour beaucoup. Tout comme la qualité des demeures qui s'y trouvent. En tout cas, un certain nombre de très belles habitations tarn-et-garonnaises mises à prix à plus d'un, voire deux millions d'euros, sont à la vente dans les agences spécialisées. Pour exemple, l'agence **Mercur**e place Wilson à Toulouse propose actuellement pas moins de sept châteaux ou manoirs dans le 82.

La CAF espère 1,9 million d'euros pour son château

Dans le catalogue de l'agence toulousaine figure notamment une pépite chère au cœur des Tarn-et-Garonnais qui ont usé leur fond de culotte dans les centres aérés de la CAF 82. On évoque ici le château de Loubéjac. Pour la première fois cet été, les cris des enfants ne résonnent plus à l'ombre de ce superbe château des XVIII^e et XIX^e siècles ni sur les margelles de l'immense piscine. Malgré tout, le personnel technique de la caisse veille à l'entretien de cette structure actuellement mise à prix pour près de 2 millions d'euros (1,99 million précisément). Pour ce prix-là, l'acquéreur disposera de 1

300 m2 habitables répartis en 24 pièces, d'une annexe avec salle de réception et terrasse, d'une maison de gardien... Bref, d'un vrai château, qui plus est, en excellent état.

Évidemment, les profils susceptibles de s'offrir ce bijou de caractère ne sont pas légions : « Nous avons eu un contact très poussé avec une société parisienne en informatique qui cherchait un lieu de formation pour ses salariés. Le cadre correspondait aux attentes du client. Mais finalement, la société a préféré rester près de ses bases parisiennes », explique Thierry De Sauzay de l'agence **Mercur**e. Loubéjac est donc toujours à vendre.

à vendre aussi en bord de Garonne...

Mais en Tarn-et-Garonne, si la folie des grandeurs vous saisit, vous n'avez que l'embarras du choix. Sont effectivement en vente actuellement dans le département: une maison de caractère du XIX^e siècle sur 2 hectares clos dont 8 000 m2 de parc planté d'arbres séculaires entre Montauban et Agen (1,1 m€). Un château du XIX^e avec 600 m2 habitables et 12 pièces principales en bord de Garonne (1,85 m€). Un autre de la même époque sur 68 hectares de parc (2,4 m€) dans l'ouest du département. Un château du XIV^e

siècle sur 55 hectares de bois et prairies au cœur du Quercy blanc (2 m€)...

Les vendeurs sont là. Et les acheteurs ? « Nous venons de réaliser dix transactions en six semaines », assure-t-on à l'agence toulousaine, « dont le château de Giscard à Estaing (12), ainsi qu'une belle chartreuse du côté de Gimont. On a également fait une jolie vente à 2,2 m € entre Montauban et Toulouse ».

Les professionnels du secteur se montrent relativement optimistes sur les perspectives de ce marché de luxe : « On espère une reprise en douceur. ça reprend ces dernières semaines », confirme Thierry de Sauzay.

Dans ces conditions, que ce soit pour le château de Loubéjac ou les autres châteaux tarn-et-garonnais, si vous voulez les acquérir, dépêchez-vous... Ils ne resteront peut-être plus très longtemps en catalogue.

Pierre Mazille.