

Le château de Castelnou à la vente pour 2 500 000 euros

Propriété du Crédit Agricole, le château de Castelnou est en vente depuis la fin de l'année 2007. L'agence toulousaine chargée de réaliser cette transaction de prestige aurait quelques touches, essentiellement des particuliers fortunés.

Castelnou, son village classé, son vignoble et son château du 10^e siècle. Diamant dans l'écrin rubis des Aspres, le château de Castelnou, propriété du Crédit Agricole Sud-Méditerranée est donc à la vente. Au prix, certes inabordable pour bien des quidams, mais a priori justifié, de 2,5 millions d'euros. C'est l'agence Mercure de Toulouse, spécialisée dans la vente de produit de grand luxe (château, manoir, maison de maître) qui est chargée de la transaction.

"C'est un produit magnifique qui peut offrir 300 à 400 m² d'habitation et dont la structure est parfaitement saine. Il possède de plus un jardin suspendu et un parc. Avec quelques centaines de milliers d'euros on peut en faire quelque chose de merveilleux", vante Thierry De La Sauzay, qui suit l'affaire pour Mercure. Pour acquérir un tel bien, il faut évidemment quelque menue monnaie. *"Nous avons un étranger fortement intéressé",* souligne l'agent immobilier qui laisse entendre qu'il pourrait s'agir d'un industriel Belge ou d'un financier travaillant à la bourse de Londres. *"Ce sont des gens qui peuvent se payer en un an de travail une belle villa sur la Côte d'Azur ou un château comme celui de Castelnou. Et ce genre de bien n'existe pas sur la Côte d'Azur."*

Pourquoi le Crédit Agricole se défait-il d'une si prestigieuse propriété ? Alain Gonnard, son directeur financier : *"Ce genre de bien n'a pas grand chose à faire dans le patrimoine d'une banque. Nous l'avions acquis dans les années 90-95 sans doute pour des raisons*



Le château de Castelnou est connu de tout le département, mais pas seulement. Joyaux des Aspres, il est en vente. Photos M.-S. H.

de préservation du patrimoine local."

Justement, le patrimoine, c'est ce qui peut créer quelques difficultés dans la vente. *"La vente peut aboutir rapidement - d'ici quelques mois tout de même pour ce genre d'opérations, car les négociations sont longues -, mais les acquéreurs potentiels réfléchissent aux contraintes liées au fait que le*

village est classé." Investir 2,5 millions d'euros et ne pas pouvoir aménager ce que l'on souhaite, on peut comprendre que ça fait réfléchir.

En cas de vente à un particulier, le château de Castelnou changera certainement de destination. Actuellement ouvert au public, il accueille près de 40 000 visiteurs par an dont la moitié l'été.

Guillaume Clavaud

