

Qui veut acheter le château de Saint-Elix ?



Le château de Saint-Elix a déjà été mis en vente en 2014, mais il n'avait pas trouvé acquéreur./ DR
Le château Renaissance de St-Elix-le-Château sera mis en vente le 20 avril sur le modèle d'enchères notariales interactive. Mais avant de s'inscrire, les acheteurs doivent montrer patte blanche.

Qui veut devenir châtelain ? Les particuliers fortunés peuvent désormais se poser la question. Le château de Saint-Elix-le-Château (31), classé aux monuments historique et visible depuis l'A 64 dans le sens Toulouse/Saint-Gaudens, est mis en vente au prix de 1,7 million d'euros. Ce somptueux château de l'époque Renaissance – édifié entre 1540 et 1548 à la demande de Pierre Potier de la Terrasse, secrétaire et notaire de François Ier, Capitoul, maître des requêtes et président du Parlement de Toulouse – fera l'objet d'une mise aux enchères notariale interactive.

Les enchères auront lieu le vendredi 20 avril sur le site internet du prestataire «36h Immo», basé en Corrèze, formule mise en place par la société Immonot, un prestataire de services pour les notaires il y a une dizaine d'années. Le château de Saint-Elix, après avoir changé de propriétaires durant plusieurs siècles (lire ci-contre), avait déjà été mis en vente en 2014 au prix de 15 millions d'euros, sans trouver d'acquéreur. Le propriétaire actuel, Claude Cambou, l'a acheté dans les années quatre-vingts «en état de ruines, il a tout refait, le château est aujourd'hui magnifique», confie Hélène Ferriz-Bruneau, associée du notaire lotois (Cahors) chargé de cette vente particulière, Pierre-Louis Sennac. Capacité : 2 000 m2 habitables et son parc de 3 hectares.

[Visualiser l'article](#)

«Ce système d'enchères en ligne est une première, poursuit la notaire. C'est une manière pour le vendeur d'obtenir le meilleur prix et pour les acheteurs, l'assurance d'acheter aussi au meilleur prix. M. Cambou est âgé, il n'y a aucun attachement de famille à ce château. Notre rôle, en tant que notaires, est d'alerter les belles agences immobilières de Toulouse, mais aussi dans la France entière pour toucher des clients potentiels : particuliers, promoteurs, investisseurs... Les agences sont généralement mandatées par les investisseurs fortunés pour surveiller les biens, au cas où ils seraient mis en vente. On a contacté un maximum d'agences. Mais un château, ce n'est pas une vente courante, ce n'est pas comme vendre une villa ou un appartement. C'est un bien d'exception : l'acquéreur ne pourra faire ce qu'il veut. En termes de restauration, notamment, le ministère de la Culture a son mot à dire».

Car pour beaucoup de professionnels de l'immobilier, la vente d'un château est «avant tout un achat passionné, d'amateur de pierres». Résultat, sur tout le territoire, un marché qui n'est pas franchement à la hausse. De nombreux châteaux ou manoirs sont vendus en dessous d'un million d'euros. À l'acheteur, ensuite, de lever des fonds pour l'entretien d'un tel monument.

La vente d'un château tel que celui de Saint-Elix-le-Château n'est pas une mince affaire. Aussi, l'étude notariale de Me Pierre-Louis Sennac de Cahors (Lot) organise deux journées portes ouvertes : les 10 et 11 mars, puis des « visites guidées sur rendez-vous » (certains clients voulant conserver l'anonymat) jusqu'au jour des enchères, le 20 avril, sur le portail interactif [36h Immo](#).

Historique. Le château a été édifié entre 1540 et 1548 à la demande de Pierre Potier de la Terrasse, secrétaire et notaire de François Ier, Capitoul, maître des requêtes et président du Parlement de Toulouse. C'est Laurent Clary architecte toulousain à qui l'on doit entre autres le Donjon du Capitole, actuel office de tourisme de Toulouse, qui en traça les plans. Au cours des siècles, il a appartenu à de nombreuses familles mais l'Histoire a retenu principalement celle du Marquis de Montespan, l'époux de Françoise de Rochechouard-Mortemart, maîtresse de Louis XIV. Insidieusement devenu «le premier cocu de France», le Marquis fera édifier l'Orangerie et les écuries. Son fils, le Duc d'Antin, vendra le domaine à l'Archevêque Jacob. Il deviendra la propriété de Madame Paul Fournes au début du XXe siècle. La demeure sera réquisitionnée durant la Seconde Guerre mondiale par l'École de l'Armée Française.