

## VIDEO - Découvrez les biens immobiliers les plus chers à vendre en Occitanie



Ces deux châteaux à vendre sont les plus chers de la région. - Sotheby's International Realty et Barnes VIDEO - Chaque mois, nous allons vous faire découvrir les biens les plus chers à vendre dans une région différente. Sotheby's International Realty et Barnes dénichent pour nous ces pépites. Il s'agit de maisons, d'appartements ou encore de châteaux pour lesquels ces deux agences immobilières ont le droit de communiquer. Ce mois-ci, partez à la découverte de l'Occitanie.

Lorsque l'on pense Occitanie, on pense soleil. Cette région de France, qui comporte treize départements, résulte de la fusion des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. Deux grandes villes symbolisent la région: Toulouse et Montpellier. Et c'est Toulouse qui reporte la palme de l'immobilier le plus onéreux.

En effet, dans le cadre d'un partenariat avec Sotheby's International Realty et Barnes, les deux agences immobilières trouvent pour nous les deux biens immobiliers les plus chers, pour lesquels elles ont le droit de communiquer, à vendre. Et chacune des deux agences nous a dévoilé un bien dans la région de Toulouse.

Marie-Céline Chavanne, de l'agence Immobilier Chavanne Sotheby's Realty, explique que dans cette région, "le marché est très actif. Côté acheteurs, nous avons un tiers de Français et deux tiers d'étrangers". Elle précise que les recherches oscillent entre 600.000 et 1,2 million d'euros. "Nous venons de vendre une maison de 400 m2 à Toulouse pour 1,5 million d'euros mais cela n'est pas représentatif de ce qui se pratique dans



[Visualiser l'article](#)

l'ensemble de la région, c'est une réalité du centre de Toulouse où les belles demeures se vendent entre 1,2 et 1,5 million d'euros", affirme-t-elle. Pour que les prix montent dans les secteurs hors Toulouse, il faut "qu'il y ait des terres agricoles (12.000 euros par hectare) ou viticole (20.000 euros par hectare)".

De son côté, Bruno de Tauriac, consultant pour Barnes, affirme que "le marché haut de gamme stagne depuis 2008. Il y a un cap sur les prix que les acheteurs n'osent pas franchir". Mais cet expert précise: "Cependant, il y a un regain d'intérêt depuis un an. Les demandes de renseignements et de visites se font de plus en plus nombreuses auprès des agents immobiliers de Barnes".

#### Château de Lasserre

Le premier bien à vendre le plus cher de la région est le Château de Lasserre. Il faudra déboursier 2,13 millions d'euros pour l'acquérir. Ce bien est situé à Montastruc la Conseillère, à 2 minutes du village, à 18 km au nord de Toulouse et à moins de 20 minutes de l'aéroport de Toulouse. "Il s'agit du seul château si près de Toulouse avec autant de terres", affirme Sotheby's International Realty.

En effet, ce bien de 2.200 mètres carrés habitables (château, maison d'amis et dépendances) avec 35 pièces, 11 chambres, 2 salles de bain et une piscine, possède également un parc de 27 hectares avec des bois, une prairie, un étang et d'un verger de 15 hectares cultivés.

Classé aux Monuments Historiques, ce château des XVI et XVIIème siècles, a conservé sa façade nord de la Renaissance, tandis que sa façade sud a été recréé au XVIIIème siècle. Le château de Lasserre est l'un des plus anciens châteaux de la région, il a été la propriété de Sicard d'Alaman (le second de Raymond IV, Comte de Toulouse au Moyen-Âge). "Il est reconstruit en 1559 par la famille de Bernuy, sous la direction de Nicolas Bachelier, le plus grand architecte toulousain de la Renaissance, élève de Michel-Ange. Le château acquiert le titre de terre noble par décret de Louis XI en remerciement à Guillaume Le Brun - son propriétaire - qui le restaure alors. Henri IV et les troupes protestantes de Coligny y résidèrent en 1570. Le château sera épargné par la Révolution", explique Sotheby's International Realty.

L'agence immobilière ajoute: "Le domaine passe ensuite à Louis François Charles de Ricard, qui sera maire de Montastruc de 1825 à 1830, puis en 1848 à la famille Barthe de Mandebourg. Par son mariage, le château devient la propriété du célèbre général de Castelneau, le grand chef de l'armée française en 1914-1918. La famille Castelnau n'effectue pas de changements significatifs au château. Cependant, le général contribue à la réputation de la terre. La propriété reste entre les mains de la famille Castelnau jusqu'en 1997, date à laquelle elle devient la propriété d'une famille noble du Tarn, les Delon de la Gazelle, dont le descendant est le propriétaire actuel".

#### Château proche de Montauban

Le second bien est également un château. Ce bien, qui a appartenu aux descendants du maréchal Catherine-Dominique Pérignon, est à vendre pour 1,6 million d'euros. Situé à 40 minutes de Toulouse, ce château du XIXème siècle, possède un parc de 30 hectares, des dépendances, une chapelle, une orangerie, un logement pour le gardien, une ferme et "une grande pièce d'eau", précise Barnes.

L'agence immobilière ajoute: "Au rez-de-chaussée quatre grandes pièces de réception et au 1er et 2ème étages, desservis par un bel escalier d'honneur, 15 chambres . L'ensemble est élevé sur un sous-sol comprenant une dizaine de pièces".