

1er Décembre 2025

Le Douhet (17) : Au coeur d'un château de 19 hectares, une copropriété historique retrouve équilibre et sérénité grâce au syndicat coopératif

Un patrimoine d'exception... et un quotidien hors normes

Entre ses tours de guet, ses prairies fauchées en agriculture raisonnée, ses allées gravillonnées entretenues sans produits chimiques, ou encore ses 2400 m² de toiture, **le château est un lieu où chaque détail raconte une histoire.**

On y croise **une chatte nommée "Chat'Ô", devenue mascotte officielle du domaine**, une salle dite "de la lanterne", un four à céramique, une salle ogivale, un théâtre de verdure, une glacière XVIII^e, quatre cadrans solaires, un chêne classé "Arbre Remarquable", et même... la tombe du député-maire Mathieu Faure, toujours enclavée dans la copropriété.

Les bassins, alimentés par un aqueduc romain doté de 89 trappes de visite, abritent carpes "Amour" et carpes koï dans une eau limpide. Le colombier, lui, conserve la mémoire d'un privilège féodal disparu avec la Révolution.

Le lieu compte **27 copropriétaires**, dont plusieurs résidents permanents.

« On ne vit pas dans un château comme on vit dans un immeuble classique. Ici, chaque pierre a quelque chose à dire », résume Christian, président du conseil syndical.

Une histoire mouvementée avant le renouveau

Lorsque Jeanne et Christian arrivent en 2020, ils découvrent **une gestion au bord de la rupture :**

- **Un syndic professionnel peu présent ;**
- **Un gardien proche du départ à la retraite ;**
- **Un entretien rendu difficile** en raison de la vétusté des matériels et des travaux indispensables et urgents à réaliser pour la préservation du patrimoine.

Venus s'installer au Douhet pendant le Covid, férus d'histoire et séduits par le lieu, ils décident alors de reprendre les choses en main. Ils proposent de passer en **syndicat coopératif** avec Matera.

« On ne comprenait pas comment un site pareil pouvait être géré aussi mal. Il fallait reprendre la main, sauver le patrimoine et apaiser la vie collective », explique Christian.

Depuis 2020 : transparence, économies et travail collectif

Cinq ans après ce changement de gestion de copropriété, les résultats sont tangibles :

- **40 % de baisse du budget de fonctionnement**, tout en lançant des rénovations du château qui étaient laissées en suspens ;
- **Des partenariats locaux efficaces**, notamment avec le centre de formation des élagueurs, des étudiants pour les aménagements paysagers ou encore un centre d'accompagnement par le travail pour les personnes en situation de handicap ;
- **Un entretien rigoureux du domaine** : coupe sécuritaire des arbres, réparations des brèches, gestion des équipements techniques (aqueduc, réseaux, stations de relevage, éclairage...).
- **Une copropriété apaisée**, débarrassée des tensions qui l'avaient longtemps plombée.

Un lieu habité, vivant... parfois surprenant

Le château du Douhet n'a jamais manqué d'histoires. Parmi les anecdotes transmises par les résidents :

- **La salle dite « de la lanterne »**, où auraient eu lieu des ateliers francs-maçons ;
- **La légende persistante du « fantôme de la chambre jaune »**, qui a même conduit à faire intervenir un médium et un exorciste par les derniers châtelains en titre ;
- Ou encore **le récit d'un ancien seigneur paillard transformé en chouette par un sortilège punitif** selon une malédiction locale.

À côté de ces histoires parfois fantastiques, la vie quotidienne reste chaleureuse et rythmée par des projets communs : **entretien du parc, initiatives écologiques, restauration progressive des éléments historiques.**

Un trésor communal encore méconnu

Fermé au public depuis des années, le château reste pourtant largement ignoré des habitants de la région.

Mais les copropriétaires envisagent désormais d'ouvrir – de façon ponctuelle et très encadrée – les **parties communes** lors des Journées du Patrimoine.

À propos de Matera

Créée en 2017, Matera est une société de gestion immobilière qui propose des services de syndic de copropriété, de gestion locative et de transaction. Sa mission : instaurer un nouveau standard de gestion immobilière plus réactif, plus transparent et plus humain.

Devenue le 1er acteur digital de la gestion de copropriété en France, Matera accompagne plus de 10 000 copropriétés en France et en Allemagne. D'abord connue grâce à son offre de syndic coopératif qui permet aux copropriétaires de reprendre le contrôle sur leur immeuble, Matera lance en février 2024 une offre de syndic professionnel local 100% déléguée.

En janvier 2023, Matera a lancé également une offre de gestion locative pour compléter ses services. L'entreprise accompagne désormais plus de 2 500 biens en location. En janvier 2025, Matera lance son activité de transaction grâce à un réseau d'agents immobiliers expérimentés.

Contact Presse

Amandine Peyre
Directrice communication
amandine.peyre@matera.eu // 06.16.23.42.12