

## Ces éléments pris en compte dans l'estimation d'un château

On trouve une dizaine d'annonces de châteaux à vendre en Corrèze, dans une fourchette de prix allant de 600.000 à trois millions d'euros.

« Il n'y a pas de secret ou de miracle », avertit David Buchet, conseiller à l'agence Patrice Besse, en charge de la vente du château de Chabrignac, à dix minutes d'Objat. « On regarde la qualité, la robustesse et la conservation du bâti. La période de construction peut être un plus », détaille le spécialiste, qui s'appuie sur le bien qu'il propose à la vente pour illustrer ses propos. « Le premier critère, c'est l'authenticité et la singularité. À Chabrignac, il y a des éléments



**PATRIMOINE.** Le château de Chabrignac est actuellement en vente.

qui sont d'époque et on y retrouve tous les caractéristiques d'un château médiéval. »

### Définir les frais de fonctionnement

Autre point, l'emplacement du château joue sur sa valeur. « On regarde la proximité avec les services de première nécessité. » Le voisinage est également passé à la loupe, dont « l'environnement dans lequel s'inscrit le château. On tient compte du bruit, des nuisances, des pollutions sonores et olfactives. » Le cas de l'inscription ou le classement d'une bâtisse joue son rôle. « Ça peut réduire l'intérêt pour les amoureux du patrimoine, mais en général, on achète un château pour y habi-

ter. » Dès l'estimation, les dépenses inhérentes au bon fonctionnement de l'habitat sont prises en compte. « Il y a tout un tas de règles qui concerne les différents réseaux. On prend en compte ces éléments qui ne dépendent pas du propriétaire et on ajuste le prix », précise David Buchet.

Même si un château ne se compare pas à un appartement, des éléments suscitant de récents débats entrent tout de même dans les critères d'estimation. « On regarde ce qui concerne les ressources en eau et l'isolation. Il y a moins d'amoureux du patrimoine qui veulent vivre comme des châtelains de l'époque. » ■