



www.lavenir.net

Date : 30/03/2018
Page : --
Periodicity : Continuous
Journalist : --

Circulation : --
Audience : 122193
Size : --

http://www.lavenir.net/cnt/dmf20180329_01148645/un-chateau-n-est-pas-un-bon-coup-immobilier

«Un château n'est pas un bon coup immobilier»

Société - Aujourd'hui à 06:00 - - L'Avenir



Le château de Béumont avec ses 6 ha était en vente à 1,9 million. Muriel Thies

Dans le Namurois, cela fait plus de deux ans que le château Le Moutier est à vendre. Une situation loin d'être exceptionnelle mais qui ne signifie pas que les châteaux ne se vendent plus, assure David Chicard, managing director pour l'agence immobilière Sotheby's Realty Belgique.

«Contrairement à la France, il y a en Belgique un vrai marché d'acheteurs, même s'il peut être très lent. On vient ainsi de vendre récemment une propriété qui était en vente depuis 8 ans.»

Quant aux profils des acheteurs, il y en a essentiellement trois, dit David Chicard: celui qui veut développer une activité économique dans un lieu hors-norme; une personne issue de la noblesse mais qui n'a pas hérité du château familial et souhaite en acquérir un, souvent comme seconde résidence; une personne fortunée qui achète pour rénover un patrimoine historique par passion. Un des clients de Sotheby's Belgique a ainsi acheté un château pour 3 millions et y a investi entre... 15 et 20 millions pour le rénover!

«Sauf s'il y a des terres, acheter un château n'est pas un bon coup immobilier, dit Aymeric Stevenart, de l'agence Renaissance properties. Car si on peut avoir un château sans trop de terres pour 1 million – ce qui est inférieur au prix d'une grosse villa à Uccle – il faut compter + ou – 50 000€ par an pour l'entretien, si le château est en bon état. Cela reste donc un produit de luxe, pour se faire plaisir.»

En moyenne, les meilleures agences spécialisées dans ce type de bien vendent entre 2 et 5 châteaux par an. «C'est un micromarché, dit David Chicard. Mais on n'a pas non plus de statistiques globales car 50% des transactions se font au sein d'une même famille.»