

Quatre volumétries

Les architectes ont imaginé quatre modèles différents de maisons.

Birdie, le plus petit, totalise 137 m² et a été pensé comme un grand appartement avec jardin. Au rez : vaste espace de vie ouvert vers l'extérieur. A l'étage : 2 chambres et une grande salle de bain. Pas de garage et pas de configuration en 4 façades, la maison birdie étant toujours jumelée avec une Eagle ou une Swan.

Swan est un modèle idéal pour une famille avec 2 enfants. Surface : 196 m². Trois chambres, 2 salles de bains, garage. Disponibles en 2 versions : avec toit incliné en ardoises ou avec toit plat qui lui donnera une allure plus contemporaine. Pour la façade : crépi ou briques.

Eagle a une surface de 209 m². Trois chambres, 2 salles de bain et un grand garage. Le grand hall de nuit est équipé d'un espace de rangement et peut servir de bureau. Convient aux grandes familles.

Albatros est la plus grande maison : 255 m². Quatre chambres et 2 salles de bain de grand confort. Rez : immense espace de vie lumineux, double garage et bureau avec accès extérieur. Convient à une grande famille dont l'un des parents exerce une profession libérale. Les architectes veilleront à conférer au projet immobilier un aspect de village et non de cité.

PAL

ventes La vue golf toujours recherchée ?

Comment se porte le marché des maisons construites aux abords d'un parcours de golf ? Pas facile de répondre à cette question, tant la situation et l'orientation de ce type de biens, fondamentales lors du choix des acquéreurs, diffèrent d'un endroit à l'autre.

Il ressort toutefois que les ventes sont très complexes et demandent beaucoup de temps. Maisons ou villas trop grandes ou dont le style a mal vieilli, finitions qui demandent à être mises au goût du jour, prix demandé exagéré, nécessité d'un entretien trop important, performances énergétiques qui laissent à désirer, cotisations du club de golf voisin trop élevées : les raisons sont multiples pour expliquer que certains biens restent parfois plusieurs années sur le marché sans trouver un acquéreur.

Biens en rade

Agente chez Sotheby's International Realty à Bruxelles, Veerle Viérin connaît bien ce segment du marché, mais elle a du mal à expliquer les raisons pour lesquelles certaines villas refusent de sortir de son portefeuille.

Parmi celles-ci on retrouve par exemple une villa de 900 m² située sur un terrain de 52 a sur le domaine du Bercuit. La fiche du bien renseigne une maison « *magnifiquement décorée de marbres et de pierre naturelle de Malte, qui possède actuellement 6 grandes chambres et 5 salles de bain ainsi qu'un appartement indépendant, une piscine intérieure avec dressing/douche, une cave à vin, un gymnase et un home-cinéma. La cuisine avec salle familiale et l'étude ont été dessinées par Clive Christian. Le beau jardin anglais est entouré de bois et du golf* ».

Plutôt alléchant comme annonce et

pourtant cette demeure, dont le prix est aujourd'hui fixé à 2.950.000 euros, n'a plus eu de visite depuis 9 mois. Pire même, Veerle Viérin l'a rentrée en portefeuille il y a trois ans. « *J'ai bien eu plusieurs visites au cours de cette période, notamment de la part d'expatriés installés en Belgique, mais depuis neuf mois, plus rien et ne me demandez pas pourquoi car je n'en sais trop rien !*, déplore-t-elle. *Le Bercuit est moins "porteur" qu'avant et la maison possède un style un peu USA qui ne plaît pas à tout le monde, c'est vrai. Mais ça n'explique pas tout...* »

Pour tenter de relancer les visites, Sothebys ne lésine pas sur les recherches menées auprès d'acheteurs potentiels ainsi que sur la publicité. Une vidéo de la

demeure avec un drone a même été réalisée pour montrer aux acquéreurs potentiels l'emplacement exact du bien par rapport au parcours de golf. Le prix a été revu à la baisse mais pas trop. « *Trois ans, c'est beaucoup, mais nous avons parfois des biens qui restent encore plus longtemps sur le marché*, insiste l'agente immobilière. *D'une manière générale, les biens situés autour ou à proximité d'un golf intéressent encore les acheteurs, surtout s'ils sont golfeurs, car vivre au calme et pouvoir s'adonner à sa passion sans devoir prendre sa voiture est un luxe très apprécié. Mais quand on rentre ce genre de biens, on sait qu'on va devoir s'armer de patience...* »

PAL



Située au Bercuit, cette demeure de 7 chambres et 6 salles de bain fait partie du portefeuille de Sotheby's, mais elle peine à trouver un acquéreur. Elle est sur le marché depuis trois ans. © SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY.

