



LE SOIR

Le Soir Immo (Le Soir)

Date : 04/04/2019

Page : 6

Periodicity : Weekly

Journalist : Leonardi, Paolo

Circulation : 64681

Audience : 0

Size : 164 cm²

Les Français, encore et toujours

PAL

Qui achète les biens de luxe ou plutôt « haut de gamme » ou « de prestige », selon la terminologie préférée par les agences pour éviter de faire fuir certains clients ?

On retrouve d'abord les expatriés vivant à Bruxelles, et particulièrement ceux de la Communauté européenne, véritable manne à propriétaires (et locataires) dans le domaine. « Il y a encore des Français qui arrivent à Bruxelles mais la majorité aujourd'hui sont ceux qui sont installés en Angleterre, surtout ceux qui ont une société de l'autre côté de la Manche », explique à ce sujet Jean de Kerchove, propriétaire de l'immobilière Le Lion. « Ils anticipent le Brexit. »

Dans cette agence basée à Watermael-Boitsfort, on précise que les biens entre 600.000 et 1 million d'euros qui garnissent le portefeuille de l'agence ne sont pas plus nombreux aujourd'hui. Simple-ment, ils ont plus de succès qu'avant auprès de la clientèle aisée. « Les commissaires européens provenant des derniers pays entrés dans l'Union disposent d'un budget moins élevé que par le passé, c'est une réalité », poursuit Jean de Kerchove. « D'une manière plus générale, le déracinement par rapport à leur pays d'origine n'est plus considéré comme un sacrifice et leur salaire s'en ressent. De nos jours, les expatriés peuvent rentrer chez eux le week-end aussi facilement et fréquemment qu'ils le souhaitent. »

Stabilité

De l'aveu de ce spécialiste dont l'agence est active depuis plus de 40 ans dans le secteur du prestige, les prix dans le haut de gamme restent relativement stables. En tout cas, ils ne montent plus car la demande est moins soutenue qu'avant.

Chez Sotheby's, Jean-Marc Delcroix constate lui aussi un retour des Français sur le marché bruxellois mais il n'est plus aussi significatif que dans un passé récent. « Il y a moins d'arrivages et ceux qui débarquent dépensent moins qu'avant, même si leur fourchette de prix reste élevée : entre 2 et 3 millions d'euros », explique-t-il à ce sujet. « Par ailleurs, les Français déjà installés chez nous ne rentrent pas en France, à de très rares exceptions près. Ils aiment Bruxelles et s'y sentent bien. »

Outre les effets du Brexit, qui blanchit chaque jour un peu plus les cheveux de Theresa May, Jean-Marc Delcroix voit une autre raison à l'arrivée de Français : l'action des gilets jaunes dans les rues de Paris et ailleurs dans l'Hexagone. « Beaucoup de familles parisiennes en ont marre des manifestations et viennent s'installer en Belgique », constate-t-il. « Mais on commence aussi à avoir des Parisiens qui achètent un pied-à-terre à Bruxelles pour les 2 ou 3 jours par semaine où ils viennent y travailler. Un exemple parmi d'autres : nous sommes en passe de signer un appartement de 113 m² pour cet usage sur l'avenue Louise. Prix de vente : 609.000 euros. »