

JV

Juliette & Victor

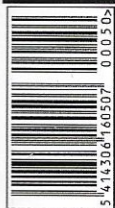
ÉDITION
2015/2016

HORS-SÉRIE



S'installer et bien vivre en Belgique (7)

VIE QUOTIDIENNE - IMMOBILIER - SANTÉ - ENFANTS
FISCALITÉ BELGE - BANQUE - DROIT - EMPLOI
ADRESSES : MUSÉES, RESTOS, THÉÂTRES, SORTIES...



Quel type de bien ?

Parmi les types d'habitation les plus fréquents la « maison de maître » est une demeure généralement élégante et prestigieuse. Un peu moins luxueuse, la « maison bourgeoise » est souvent divisée de nos jours en appartements, répétant sur plusieurs étages le modèle du « trois pièces en enfilade ». Attention, les circulations et découpages n'y sont pas toujours aisés : adeptes du feng shui et des pièces bien séparées aux rôles très définis s'abstenir ! Néanmoins, ces maisons correspondent souvent également au rêve archétypal de « LA » maison bruxelloise : hauts plafonds culminant à plus de quatre mètres, pièces généreuses inondées de lumière, plancher d'époque ou parquet... un must !

Un cran plus modestes, les « maisons ouvrières » sont de petites maisons simples et sans prétention, mais ne vous y trompez pas : outre leur prix nettement plus démocratique, l'ajout d'une annexe, quelques transformations et une situation parfois excellente peuvent les rendre extrêmement attractives.

Dans les quartiers plus résidentiels, les maisons dites « bel étage » sont également très répandues. Dans ce type de maison, le rez-de-chaussée se compose d'un garage et d'un hall d'entrée, tandis que l'espace de vie (salon, cuisine, etc.) débute au premier étage.



D'autres possibilités s'offrent encore à vous dans les zones plus résidentielles, telle la villa 3 ou 4 façades ou encore le style « fermette », authentique ou pas. Dans les intérieurs d'îlots, des « arrière-maisons » ont également vu le jour au fil du temps et offrent l'avantage de petites maisons abritées des bruits de la rue. Dans un autre genre, les « cités-jardins » font l'objet d'un regain d'intérêt. Certains de ces quartiers de maisonnettes souvent classées, aménagées autour d'espaces arborés et de rues et placettes tranquilles, sont devenus des lieux d'habitation familiaux et accueillants. C'est le cas des maisons aux petits airs de cottage anglais de Floréal et du Logis à Boisfort, extrêmement prisées. Dans un tout autre registre, les lofts se concentrent dans

les anciennes zones industrielles, soit le centre, près du canal, à Molenbeek ou à Anderlecht, ou encore près de la gare du Midi. Ces quartiers ne sont pas les plus beaux ni les plus agréables mais l'expérience ne manque pas d'intéresser ceux qui parient sur une gentrification de ces quartiers.

Plus actuels, les biens contemporains remportent les faveurs des ménages plus jeunes. « Dans cette catégorie, relève Suzanne Belgeonne de l'agence Le Lion, l'offre est plus développée qu'à Paris car l'urbanisation de Bruxelles s'est faite plus tardivement et de façon moins homogène. » Enfin, en ce qui concerne la construction, sachez que trouver un terrain à bâtir à Bruxelles relève de l'exploit. Si certains hôtels de maître constituent

une bonne alternative à un appartement de type haussmannien, un réajustement des critères s'impose alors. « En effet, confirme Suzanne Belgeonne, certains doivent se faire à l'idée qu'ils ne trouveront pas un 400m² de style XVIII^e avec concierge et surveillance. »

Quels critères ?

Les préférences et comportements diffèrent souvent en fonction du profil et de la catégorie socio-économique. Les revenus moyens s'orientaient vers des maisons également, mais plus petites. « Les maisons de rangées, dites "deux façades", sont une bonne option pour les familles, elles sont souvent moins chères que les appartements de surface équivalente », observe Caroline Lucidi, chasseur immobilier.

Pour le reste, tous les professionnels avec lesquels nous sommes en contact semblent confirmer une chose : les Français sont agréablement surpris par la qualité de l'offre. Outre l'accessibilité en termes de budget, la surface disponible, la possibilité de prétendre à un jardin et la qualité de rénovation des biens reviennent en tête des observations. Si mauvaise surprise il y a, elle porte davantage sur des points de détail. « Une des critiques récurrentes de mes clients est l'absence de placards intégrés ou de volets dans les habitations bruxelloises », observe Caroline Lucidi. « En outre, les Parisiens ne sont pas habitués à habiter un rez-de-chaussée. » ■