

MONS-BORINAGE IMMOBILIER

# Top 5 des maisons les plus chères

Le Brabant wallon n'est pas le seul coin de Wallonie à posséder de riches propriétés. A Mons-Borinage aussi, les prix immobiliers peuvent s'envoler au-dessus du million...

Des biens exceptionnels, il y en a partout. Même dans les régions en difficulté comme la nôtre. Pas convaincu? Faites un petit tour sur Immoweb, par exemple, l'un des

sites internet d'immobilier les plus populaires en Belgique. Vous vous rendez compte aussitôt qu'on trouve du haut, et même du très haut de gamme chez

nous, dans chaque commune... Comment vend-on ces biens inabordable? En ciblant le meilleur client au meilleur prix.

Qui s'achète encore de nos jours des châteaux avec parcs, écuries et annexes? Peu de gens, c'est sûr. Néanmoins, le marché immobilier milieu de gamme et haut de gamme tourne! Patrick Froment est implanté sur ce marché depuis bientôt 19 ans. Il a toujours voulu travailler dans le top en matière de propriété. Son activité a démarré... sur les chapeaux de roue. Grâce à son intervention, une jeune femme a évité la mort dans un accident de voiture. Pa-

Certains intermédiaires surevaluent ou sous-évaluent complètement certaines propriétés. Pour un bien comme un château, il y a peut-être seulement deux clients intéressés. Il ne faut pas rater le coche. "Nous devons trouver la personne en adéquation avec le produit. C'est pour ça que nous devons hypercibler le prix." Pour ce faire, Patrick Froment a mis en place un service immobilier à la carte. Depuis la stratégie de vente jusqu'à l'assistance juridique, il scrute son segment hyperspécialisé pour mettre en relation les bonnes personnes avec les bonnes propriétés.

## CERTAINS BIENS DE LUXE PEUVENT N'INTÉRESSER QUE DEUX CLIENTS

Patrick Froment a été décoré de la médaille d'honneur de la ville de Leuze pour cet acte. Un article dans le journal local l'a fait connaître et lancé sa carrière. Comme quoi les bonnes actions sont parfois récompensées! Il est aujourd'hui l'un des rares opérateurs sur ce marché. "La plupart du temps, les agents s'adressent aux acquéreurs potentiels en leur demandant le prix qu'ils veulent pour un bien. La meilleure façon de faire est de leur dire ce que ça vaut."

### QUEL PUBLIC?

D'après l'agent immobilier, les heureux propriétaires des biens d'exception de notre région sont normaux et simples. "Ce sont des clients qui n'ont pas peur de côtoyer tout type de population. D'autres cherchent à se retrouver dans le même milieu. C'est une question de mentalité."

Nos riches propriétaires sont ainsi différents de ceux de Lasne. Certains Shapiens l'ont partie de ces proprios haut de gamme. Ils sont attirés par le calme relatif qui règne sur notre territoire. «

B.E.

MATSIÈRES

## 1 Retour sur investissement



De multiples activités comme locataires.

E.G.

A priori, le prix du 19, rue Comte Cornet à Matisières: 1.250.000€, peut glacer le sang. Mais qu'on se rassure, le retour sur investissement est quasi assuré. Comment l'acheteur pourra-t-il récupérer sa mise? En louant les complexes de bureaux dans le privé, en organisant des mariages dans l'orange-

rie ou encore en accueillant des chevaux en pension dans les écuries. La propriété comporte tout cela... Seul inconvénient: vous risquez d'être réveillé tous les matins par les voitures des employés des bureaux, d'être incommodé par l'odeur du crottin ou par la bringue des mariés! «

B.E.

NIMY

## 2 Interdiction stricte de rêver



A la Cense au Bois, pas sérieux s'abstenir!

E.G.

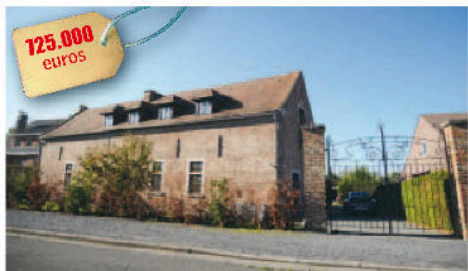
Le 135, route d'Ath à Nimy, la Cense au Bois, s'affiche à 1.200.000€. Les propriétaires du château annoncent la couleur: "Touristes, rêveurs et fabulateurs s'abstenir, mille mercis!" dit la description du bien sur Immoweb. On n'a même plus le droit des imaginer châtelain, alors! C'est cruel. Qui ne

rêve pas d'un paint ball géant dans le parc de 9 hectares avec dix amis, chacun logé dans une chambre particulière avec salle de bain? Les perdants concocteraient un festin pour les gagnants dans la cuisine, équipée pour les pros. La soirée serait consacrée à un cache-cache dans les 250 m<sup>2</sup> de caves. Mais ne rêvons pas... «

B.E.

MONS

## 3 Un relais de poste du XV<sup>e</sup>



Une demeure de charme!

E.G.

Si vous cherchez un ancien relais de poste du 15<sup>e</sup> siècle, et qui sera encore là "dans cinq siècles" (très bon à savoir, ça), vous voilà servi au 14 rue Sainte-Barbe à Mons. À l'intérieur, portes et parquet en chêne, feux ouverts, voûtes, briquettes, colonnes en pierre bleue, piscine couverte, le tout

à 500 m de la Grand-place de Mons! Vous trouverez même deux maisonnettes de jardin. C'est qu'il en faut, du matériel, pour entretenir 1.800 m<sup>2</sup> de jardin. Outre un bon portefeuille, une sacrée main verte est donc nécessaire. Prix du bijou: 725.000€ «

B.E.

QUAREGNON

## 4 Vaste et fonctionnelle



Un nid parfait pour bourreau de travail!

E.G.

Le 328, rue de l'Espinette à Quaregnon s'affiche à 700.000€. Mazette! Vous haïssez les châteaux et leurs toiles d'araignée? Les jardins à la française et leurs fontaines? Vous préférez du moderne, du double vitrage et du carrelage à la mode? Cette maison est taillée pour vous. Enfin, si

vous avez les moyens... Le bâtiment comporte trois entrées principales pour deux logements sur les trois étages. De quoi prendre vos distances avec votre aîné de 16 ans un peu trop impétueux! À part ça, un bureau de 58m<sup>2</sup> et un espace pour profession libérale de la même taille. «

B.E.

SIRAULT

## 5 Le retour à la nature...



Charmant mais très rustique.

E.G.

Le 67, rue Jules Ruelles à Siraalt est un bien tout à fait particulier, exclusivement réservé à ceux qui comprennent le néerlandais... Immoweb, qui se présente comme "Le 1<sup>er</sup> site immobilier belge", s'excuse de ne pas avoir reçu de traduction. Dommage, cette fermette ne coûte "que"

520.000€! Les amis de la nature apprécieront cette propriété très rustique. Les seules photos disponibles ne montrent que l'extérieur... Aïe! En tout cas, l'annonce parle beaucoup de vie en plein air et d'activités "nature". «

B.E.