

Un bijou signé Horta, sur les hauteurs du lac de Genval

5.200.000 €



La Hulpe : à vendre : résidence secondaire de Horta, constr. 1908 sur les hauteurs du lac de Genval. Propriété de caract., rénov. dans le respect des lieux par F. Joachim et M. Colson. Conciergerie, 8 Ch, 5 sdb, sauna, salles de gym et de jeu, ... superficie : 1.000m² + parc 3 ha. Prix : 5.200.000 euros. www.fromentimmobilier.be



Retail : évolution contrastée

L'étude Property Times, Belgium Retail 2011 de DTZ constate que l'activité dans les centres commerciaux est déprimée à la suite de l'absence de nouvelles livraisons, mais se situe au même niveau qu'en 2010. L'activité dans les quartiers prisés de Bruxelles et Anvers, où les principales rues commerçantes donnent le tempo, reste par contre soutenue. Les « prime rents » tant du Meir que de la rue Neuve ont augmenté pour atteindre 1.800 euros/m², leur plus haut niveau à ce jour.

Home Invest s'étend

Home Invest Belgium convoque pour le 5 décembre une assemblée générale en vue d'approuver deux transactions visant à étendre le portefeuille avec un certain nombre d'immeubles résidentiels, ceci partiellement via une augmentation de capital. Une refonte importante des statuts sera proposée, d'une part pour adapter le capital social aux conséquences des deux transactions précitées et d'autre part afin de tenir compte des nouvelles prescriptions légales applicables aux sicafis.

Les résultats d'Ascencio en progression

Au 30 septembre 2011, la sicafi Ascencio détenait un portefeuille de 116 immeubles répartis en Belgique et en France pour une surface totale de 273.414 m². La valeur du portefeuille immobilier s'établit à 315,2 millions d'euros, en progression de 16,7 % par rapport au 30 septembre 2010.

Etex mise sur la construction sèche

Etex Group a repris les activités européennes et latino-américaines de Lafarge Plâtres. Le développement des bâtiments à basse consommation énergétique (BBC) en Europe, contribue à faire de la « construction sèche » un des segments les plus porteurs du marché des matériaux de construction. Grâce à cette acquisition, Etex Group accède au rang de leader de ce segment en Europe et en Amérique latine. (BDW)



L'ESSENTIEL

- Chaque semaine, le Soir Immo épingle un bien qui figure parmi ses annonces et l'analyse selon quatre critères pour vous donner un regard sur le marché de l'immobilier.
- Focus sur l'ancienne maison de campagne de Horta, un bien tout à fait exceptionnel situé à La Hulpe.

Construite comme résidence secondaire par Victor Horta en 1908, modifiée par l'architecte Raoul Beguin dans les années trente, cette somptueuse villa surplombant le lac de Genval est un véritable bijou d'architecture.

Souvent appelée « La Bastide » ou « Dautzenberg », en référence à la famille homonyme qui y a vécu, elle abrite non moins de huit chambres, sept salles de bains, trois cuisines et plusieurs appartements, le tout dans un décor exceptionnel.

L'ensemble de la bâtisse a effectivement été rénové dans les années nonante par l'architecte Ferdinand Joachim et l'ensemblier Michel Colson (Motion SA), qui ont sublimé le lieu en préservant ses nobles particularités.

MARIE-ÈVE REBTS

Situation

La villa est située dans un quartier calme et résidentiel de la commune brabançonne de La Hulpe, à quelques minutes de Bruxelles et de l'autoroute E411. La demeure s'insère dans un superbe parc privé de trois hectares surplombant le lac de Genval, et offrant une vue imprenable sur celui-ci. L'ensemble de la propriété est clôturé, tandis que l'entrée est sécurisée par un vidéophone. On ne trouve pas de garage, mais de nombreux emplacements de parking juste devant l'entrée de la villa. Outre sa bâtisse principale, deux étangs et de nombreux arbres centenaires, la propriété abrite également une villa entièrement remise à neuf, accessible de manière indépendante et initialement destinée aux concierges.

Etat général

Construite en 1908 par le célèbre architecte Victor Horta, la demeure a évolué au fil des années et au gré de ses illustres propriétaires. Elle a toutefois été rénovée de fond en comble dans les années 90 par l'architecte Ferdinand Joachim et l'ensemblier Michel Colson, qui ont su apporter à la bâtisse le confort de la modernité tout en respectant l'esprit Art nouveau - Art déco de celle-ci. Une cuisine contemporaine super-équipée y côtoie par exemple des portes, des cheminées sous les fenêtres, une bibliothèque... originellement conçues par Horta. On retrouve aussi dans la cage d'escalier une immense fresque réalisée par le peintre belge Adrien dans les années septante. Chaque pièce de la demeure a ainsi préservé son cachet, tout en restant parfaitement entretenue.

Disposition

L'accès à la demeure s'effectue via une rotonde d'entrée dans laquelle les références à l'hippocampe, symbole de la maison, sont nombreuses. Longtemps habitée par la famille du musicien Mischa Maisky, la villa accueille plusieurs pièces dédiées à la musique comme la splendide salle de concert semi-circulaire du rez-de-chaussée, ou encore la pièce de musique/cinéma insonorisée. On retrouve au rez-de-chaussée et au premier étage les pièces les plus prestigieuses comme la suite parentale et sa salle de bain marbrée, l'immense terrasse avec vue sur le lac de Genval, ou encore la salle à manger et la bibliothèque imaginées par Horta. L'entresol et le deuxième étage disposent quant à eux d'appartements privés, avec de nombreuses chambres et salles de bains (respectivement sept et quatre au total), des salles de jeu et de gymnastique, un sauna, etc.

Prix

L'ensemble de la propriété - c'est-à-dire la demeure principale, la conciergerie et les trois hectares de parc - est vendu au prix de 5.200.000 euros. Le tout est en parfait état et ne nécessite à court terme que d'habituels travaux d'entretien.

Fiche technique

- Adresse : La Hulpe
- Prix : 5.200.000 euros
- Surface habitable : 1.000 m²
- Chambres : 8
- Salles d'eau : 7
- W-C : 8
- Cave : oui, et entresol aménagé
- Jardin : oui, parc de 3 ha
- État : entièrement rénovée
- Garage : non, mais spacieux parking
- Agence : Patrick Froment Immobilier (La Glanerie)