

Chaque semaine, nous épinglons un bien qui figure parmi nos annonces et l'analysons pour vous donner un aperçu du marché de l'immobilier. Focus cette semaine sur une vaste habitation de la région de Namur.

MARIE-ÈVE REBTS

Située à Wierde, cette spacieuse propriété bénéficie d'un cadre campagnard tout en étant située à cinq minutes de l'autoroute et des facilités. Elle se compose d'une conciergerie, d'un corps de logis et d'une seconde habitation pouvant servir de gîte, logement multifamilial... L'ensemble a été entièrement restauré au début des années 2000 et offre tout le confort moderne. La propriété héberge aussi une dizaine de boxes, auxquels s'ajoute un terrain d'environ deux hectares principalement composé de prés.

# Une propriété équestre à Wierde



**1.395.000 €**

Adresse : Wierde  
 Prix : 1.395.000 euros  
 Surface habitable : +/- 600 m<sup>2</sup>  
 Chambres : 9  
 Salles d'eau : 9  
 WC : 10  
 Cave : oui  
 Jardin : oui, +/- 2 ha  
 État : habitable  
 Garage : oui  
 Agence : Les Viviers Properties



## Situation

La propriété est située à Wierde, au bout d'une voie sans issue. Elle n'a pas de voisins directs et bénéficie d'une large vue sur la campagne avoisinante ainsi que sur les deux ha de jardin et de prés. Un spacieux parking complète les trois garages, et les premiers arrêts de bus se trouvent à un peu plus de 1,5 kilomètre. La propriété est aussi située à cinq minutes en voiture de la E411 et des nombreux commerces de la nationale 4. Il faut compter une dizaine de minutes pour atteindre le centre-ville de Namur et sa gare, tandis que de nombreux itinéraires de promenade sont directement accessibles depuis la propriété.

## État général

L'ensemble était une ancienne ferme qui a été entièrement restaurée au début des années 2000. La propriété affiche désormais une PEB de D et on y trouve tout le confort moderne : cuisines équipées, châssis en double vitrage, chauffage central au mazout, salles d'eau contemporaines... L'intérieur a été aménagé avec des matériaux et éléments remarquables comme de vieilles cheminées, des portes en bois de style ancien, des parquets et de la pierre ou encore des voussettes. Il n'y a pas vraiment de travaux à prévoir, si ce n'est d'éventuels rafraîchissements ou aménagements selon les projets. Les extérieurs sont soignés et aménagés, et les écuries fonctionnelles.

## Disposition

La propriété se compose d'une conciergerie avec une chambre, ainsi que d'un corps de logis et d'une seconde habitation (exploitable en gîte) complètement séparée. L'habitation principale comprend trois chambres avec salles d'eau, plusieurs terrasses, un grenier aménageable et de grandes réceptions - dont une grande pièce avec cheminée et mezzanine. Le second bâtiment est quant à lui composé de spacieuses pièces de vie et d'un total de cinq chambres avec chacune leur salle d'eau. La propriété est agrémentée par plusieurs terrasses, une salle de jeu et un jardin avec une mare. On y trouve aussi un total de 11 boxes, des espaces de rangement, des prés et une piste extérieure.

## Prix

La propriété est proposée à la vente à 1.395.000 euros. Elle est en bon état général et sa structure permet diverses affectations : logements multiples, gîte (équestre)...

## De vendeuse, Caroline Vilain XIII devient acheteuse

Caroline Vilain XIII a rejoint BuyerSide. Après une expérience acquise chez Home Invest Belgium, elle entend mettre ses compétences au service des clients tant privés qu'institutionnels.

BRIGITTE DEWOLF-CAMBIER

L'immobilier vous a-t-il toujours intéressée ?

Oui. J'ai fait des études d'agent immobilier et d'expertise à l'EPFPM puis j'ai suivi un Executive Master en immobilier à l'Université Saint-Louis. J'ai débuté ma carrière en travaillant au sein du bureau de géomètres experts TH Expert, ce qui m'a permis de faire mon stage IPI (Institut professionnel des agents immobiliers). En 2012, j'ai été engagée par la SIR (société immobilière

réglementée) Home Invest Belgium comme responsable des ventes. J'y suis restée pendant sept ans. Je viens de rejoindre BuyerSide en tant que Senior Account Manager. Chez Home Invest Belgium, je m'occupais des ventes de biens que la SIR avait en portefeuille soit à la découpe, soit en bloc. J'étais en contact direct avec des investisseurs. Ma position est toute autre chez BuyerSide où je représente les intérêts des acquéreurs. Cela me plaît de me mettre dans leur peau et de pouvoir les conseiller d'acheter ou de ne pas acheter un bien. Ma connaissance du marché et mon aptitude à dénicher de bons dossiers peuvent les aider dans la négociation et la finalisation de la transaction.

Qui sont les clients de BuyerSide ?

Nos clients sont très variés. Il peut s'agir de personnes qui recherchent un appartement pour y vivre mais qui n'ont pas le temps de faire les démarches étant à l'étranger ou ne connaissant pas le marché immobilier bruxellois. Nous avons aussi de « petits » investisseurs qui souhaitent acheter un appartement comme investissement ou des investisseurs plus

importants qui recherchent des biens dans des budgets plus élevés ou encore des personnes qui recherchent la villa de leurs rêves pour leur famille. Il s'agit vraiment de profils très différents. L'accompagnement des clients professionnels et institutionnels est aussi en plein « boum » depuis l'arrivée de Nicolas Vincent (Co-CEO de BuyerSide et ancien CIO de Home Invest). Il a apporté son énergie et des compétences dans le secteur de l'immobilier d'entreprises au service des clients professionnels de BuyerSide. L'équipe offre donc véritablement ses services de conseils à toute la palette d'investisseurs, en allant du plus petit budget (à partir de 200.000 euros) au plus important (supérieur à 25 millions d'euros).

De retour dans une entreprise familiale comme à vos débuts chez TH Expert ?

Oui, en effet, ce qui m'a attirée chez BuyerSide, c'est l'esprit d'équipe, le professionnalisme et le dynamisme. Alain Devos et Nicolas Vincent, les fondateurs de la société, prennent le temps de me former afin de me transmettre les ficelles du métier. HIB était une société

plus importante (45 personnes). BuyerSide occupe actuellement cinq personnes et présente une structure plus familiale. Je suis actuellement en période d'apprentissage.

Y a-t-il des domaines dans l'immobilier qui vous passionnent particulièrement ?

Depuis le début de ma carrière, j'ai été intéressée par la valorisation des biens immobiliers. C'est une de mes spécialités. Il faut pas mal d'expérience pour bien connaître et sentir le marché. Chez HIB, j'ai appris à connaître le marché immobilier de toute la Belgique maintenant, je peux en faire profiter les clients de BuyerSide.

Que pensez-vous du marché immobilier bruxellois ?

Le marché est très actif. Les prix ne sont pas à la baisse, au contraire, mais les taux d'intérêt sont tellement faibles que l'investissement immobilier, accompagné de dette bancaire, reste particulièrement attractif. Nous vivons une période formidable pour ceux et celles qui cherchent à créer un patrimoine immobilier sur plusieurs générations.



Pour Caroline Vilain XIII, la faiblesse des taux rend l'investissement immobilier particulièrement attractif. © DR