

VIVRE PLUS PETIT

Comment passer de 300

Les entreprises de construction l'affirment : 60 à 80% des appartements neufs sont acquis par des personnes de 50 ans et plus désirant vivre plus petit. C'est alors le début d'une nouvelle vie, de préférence en ville et sans jardin. Vous nourrissez le même projet ? Lisez nos conseils, pratiques, financiers et psychologiques.



Le boom immobilier que connaît actuellement la Belgique n'est pas uniquement le fait des jeunes ménages se lançant dans la vie. Bart Versluys, gérant du Groupe Versluys à Ostende, est formel : «Quatre-vingts pourcent des appartements neufs que nous vendons (hors littoral) dans des grandes villes ou des villes de taille moyenne sont désormais achetés par des

plus de 50 ans qui ont décidé de quitter leur logement devenu trop grand.» L'entrepreneur Jacques Delens, actif à Bruxelles et dans le Brabant wallon dans le secteur des appartements neufs confirme cette tendance. «Selon les projets, nous estimons que les plus de 50 ans représentent 60 à 70 % de nos clients», renchérit François Albertyn, agent chez Delens et directeur de l'Immobilière d'Argen-

teuil à Braine-l'Alleud.

Mais pourquoi ce désir de vivre dans une habitation plus petite ? Lorsque les enfants quittent le nid, la maison familiale paraît soudain trop vaste. A mesure que l'on se met à souffrir du dos ou à perdre de sa forme physique, l'entretien de la maison et du jardin prennent l'allure d'une corvée. Vivre de plain-pied, c'est tellement plus facile...

à 100 m²

Ni jardin, ni bain !

Généralement, on opte pour l'achat d'un appartement sur plans. Une solution qui donne aux acquéreurs environ deux ans pour régler les formalités financières et juridiques en vue de la vente de la maison, du déménagement, puis de l'aménagement de l'appartement. Les desiderata en matière d'orientation et de gros œuvre sont très précis.

- Nous préférons un appartement deux chambres d'environ 100 m². L'une d'elle sert souvent de bureau ou d'atelier, tout en accueillant un lit d'appoint pour loger, par exemple, un petit-enfant.

- La situation idéale ? A proximité du centre-ville, d'une petite agglomération ou d'une zone urbaine de taille moyenne. Le must : trouver un arrêt de bus à quelques minutes à pied, des commerces accessibles à pied. Les candidats acquéreurs préfèrent aussi ne pas trop s'éloigner de leur ancien quartier, afin de ne pas perdre de vue les amis, les enfants, la famille et les anciens voisins.

- L'appartement doit également comporter une terrasse, un débarras ou une buanderie, des placards et un garage.

- L'appartement offre une jolie vue sur un environnement arboré, mais un jardin, non merci. On en a marre de tondre le gazon.

- Nous préférons le premier ou le deuxième étage, pour le sentiment de sécurité qu'ils confèrent.

- La salle de bain peut faire l'impasse sur la baignoire mais doit être équipée d'une vaste cabine de douche (minimum 90 x 90 cm). Et si baignoire il y a, elle doit être très basse ou pourvue d'une porte d'accès.

- Important : de la luminosité et des coloris clairs aux murs. Nous choisissons souvent d'installer une porte vitrée pour faire la

MICHEL ET FRANCINE :

«*Si nous étions restés ici, nous aurions légué une ruine*»

Et si on emménageait dans une habitation plus petite, de plain-pied et sans jardin ?

C'est Michel Buekens, 59 ans, qui a abordé le premier le sujet avec son épouse, Francine Vaubert, 55 ans. En huit jours, le compromis de vente était signé. Fin 2006, le couple quittera son domaine de 7 hectares à Lillois, dans Brabant wallon, pour un appartement neuf, de 100 m², à la résidence Les Acacias, à Braine-l'Alleud.

Leur maison actuelle fait 400 m². Depuis quelques années, Michel et sa femme ont des problèmes de santé. «Nous avons de plus en plus de mal à assumer l'entretien de la maison et notre jardin retourne à l'état sauvage, alors qu'est-ce que ce sera dans dix ans ?», explique Francine. «Notre décision prise, j'ai souffert d'insomnies durant dix jours, reconnaît Michel. Nous avons vécu ici durant 23 ans et tout rénové nous-mêmes. Mais nous sommes sûrs de notre décision. Je dirais même que dans notre tête nous avons déjà déménagé.»

Comment s'y sont pris Michel et Francine ?

- Ils ont opté pour un appartement avec une terrasse de 13 m². Ils ont veillé à acquérir un emplacement de parking et deux caves (une pour leurs bouteilles de vin et une pour l'outillage de Michel).

- Le couple a fait attention à ce que toutes les facilités soient accessibles à pied (Francine ne conduit pas). Le bus passe devant l'appartement, l'hôpital et la gare



sont à moins d'un kilomètre. Leur nouvelle habitation n'est qu'à 4 km de leur ancien quartier.

- Sur la base des plans, Michel et Francine ont choisi le mobilier qu'ils garderont. Ils ne tiennent réellement qu'à 30 ou 40 % de leurs meubles, et ceux-là les suivront.

- Ils n'ont rien caché de leurs projets à leur fille qui vit, pour sa part, à Bruxelles. «Lorsque nous lui avons annoncé la nouvelle, elle n'a pas pu s'empêcher de pleurer. Elle a grandi ici et ses grands-parents ont eux-mêmes vécu dans la maison. Mais nous lui avons expliqué que nous ne pouvions plus en assumer l'entretien, et elle encore moins. Si nous nous obstinions à rester, nous risquions de lui léguer une ruine. Aujourd'hui, nous pouvons vendre le domaine dans un état encore très correct, et c'est dans notre intérêt à tous.»