



B | **CHEZ NOS VOISINS**

IMMOBILIER

Ces biens d'exception à vendre

HAUTE SOMME Maisons de maîtres à plusieurs centaines de milliers d'euros, châteaux ou autres demeures de prestige, la Haute Somme regorge de pépites. Analyse de ce marché très particulier avec des professionnels de la vente de ces types de biens immobiliers.



HUGUES CHAIGNEAU

C'est un petit jeu rigolo à faire en ces temps maussades. Il suffit d'aller sur un site de petites annonces, de naviguer dans les ventes immobilières, d'ajouter un critère de prix élevé (enfin, pas pour tout le monde visiblement !) à plus de 350 000 euros par exemple, de fixer une zone de recherche en Haute Somme et le rêve s'affiche à l'écran ! Plus d'une vingtaine de biens sont recensés, tous n'appartiennent pas à la catégorie des biens immobiliers de prestige. « Pour nous, les critères sont d'abord le prix, un séjour de plus de 50 m², une belle vue, un bien ancien et une belle propriété », détaille Guillaumard Boursiquot, agent indépendant de Capifrance qui a une spécialité dans les biens immobiliers haut de gamme.

« LE COUP DE CŒUR EST DÉTERMINANT »

Lui est en passe de vendre un manoir à Carrépuis de 510 m² habitables, 10 chambres, cinq salles de bain, pour un montant de 685 000 euros. Ce sont des Anglais qui ont jeté leur dévolu sur ce bien. Mais la vente a été longue. « Ça fait six ans que le manoir était en vente. Il a même été vendu avant la crise du Covid puis les acheteurs – des Parisiens – se sont ravisés », indique l'agent, basé à Soissons (Aisne). L'ampleur des travaux – plusieurs centaines de milliers d'euros en perspective – a calmé certains ardeurs.

La vente longue, ce n'est pas toujours le cas pour ces habitations d'un autre genre. « Pour ces biens, le coup de cœur est déterminant, estime Jérôme Sueur, le responsable

« Avec un marché tendu à Paris, il a fallu ouvrir les perspectives. Il y a beaucoup de beaux biens dans les Hauts-de-France. (...) Mais cet intérêt pour la Somme, l'Aisne, le Nord-Pas-de-Calais est récent »

Guillaumard Boursiquot

de l'antenne picarde de l'agence Espaces atypiques. Le marché immobilier est composé à 20% de biens atypiques. C'est un marché stable alors que le marché principal est perturbé. Pour beaucoup de vendeurs, leur bien est à leurs yeux atypiques. C'est là où notre rôle est important. Tous les biens ne sont pas exceptionnels ou prestigieux. La superficie est déterminante, tout comme la qualité des matériaux utilisés, les prestations supplémentaires (piscine, pompe à chaleur...) et, bien sûr, l'emplacement », souligne l'agent immobilier.

UN INTÉRÊT RÉCENT

Pour ces achats d'un autre montant, il y a une clientèle bien spécifique. « Pour nous, elle est composée à 40% d'habitants d'Ile-de-France », calcule Jérôme Sueur. « Longtemps, pour ce qu'on appelle les biens de luxe ou de prestige, il était hors de question que ce soit à la campagne et encore moins au nord de Paris, sourit Guillaumard Boursiquot. Mais avec un marché tendu à Paris, il a

fallu ouvrir les perspectives. Il y a beaucoup de beaux biens dans les Hauts-de-France. Il faut jouer sur l'ancien car une maison moderne d'architecte, ce n'est pas du prestige pour notre clientèle. Mais cet intérêt pour la Somme, l'Aisne, le Nord-Pas-de-Calais est récent», remarque-t-il.

L'après Covid-19 a aussi eu un impact. « Nos acheteurs investissent

pour un projet de vie ou bien dans le cadre d'une résidence secondaire », confie Jérôme Sueur. Il vient de vendre un corps de ferme revisité de 575 m² à Bray-sur-Somme pour 650 000 euros à un couple qui veut réaliser un gîte de luxe.

Placée à une heure de Lille et presque autant de Paris, la Haute Somme est une zone tampon idéale pour séduire des citadins en

quête de grands espaces à proximité de leur lieu de vie. « Nos clients ne raisonnent plus en distance mais en temps de trajet », explique le patron d'Espaces atypiques en Picardie. Avec son axe autoroutier dense, sa gare TGV voire son aéroport ouvert aux vols privés, la Haute Somme a de quoi séduire. Il ne reste plus qu'à trouver les clients. Et les biens. ■

Église, bunker... ces autres biens particuliers en vente

La demeure de prestige existe en Haute Somme, d'autres biens originaux existent aussi sur le marché. L'église de Becquincourt apparaît souvent sur les petites annonces immobilières. Elle s'affiche à nouveau en ce moment dans plusieurs agences. Elle a été désacralisée en 1980, son propriétaire a plusieurs fois tenté des projets de rénovation, en vain. Une église voisine, à Ablaincourt, avait su trouver preneur il y a peu. Une artiste parisienne a été séduite, il y a des acheteurs pour ce type de biens atypiques.

Sidonie de la Perrière, conseillère en immobilier dans le Santerre, en a presque fait une spécialité. Dans son portefeuille actuellement, elle propose un ancien bunker à Laboissière-en-Santerre entre Montdidier et Roye. « Cet endroit peut être réaménagé en restaurant, salle de sport, galerie d'art, centre culturel, lieu de formation ou encore centre de stockage », propose, dans l'annonce, la professionnelle qui déclarait dans nos colonnes en avril 2021 avoir vendu une gare à Beuvraignes et un château à Goyencourt.



Cette maison à Nesle a été vendue à plus de 500 000 euros en une semaine seulement. En médaillon, une maison de Péronne qui s'est vendue à plus de 400 000 euros.



Des intérieurs chics dans un style ancien, cela plaît à une clientèle aisée.