

La fête aux champs et dans les forêts

Basé à Huy, le Comptoir Foncier fête cette année son centenaire. Agence spécialisée dans les biens de caractère et les domaines agricoles et forestiers, elle profite, elle aussi, du covid. L'attrait pour ce genre de biens s'est renforcé depuis l'année dernière.

PAOLO LEONARDI

Cent ans, c'est un cap et ça se fête. Le problème est que pour l'instant, avec le covid qui rôde, il est difficile de prévoir quoi que ce soit. « Voilà seulement qu'on se met à réfléchir à ce qu'on va faire pour fêter l'événement mais on ne va pas laisser passer l'occasion », déclare Yves Lange, l'administrateur du Comptoir Foncier, agence spécialisée en immobilier résidentiel de prestige et en biens ruraux.

Créé en 1921 par son grand-père Louis Lange, le Comptoir Foncier a toujours été une affaire de famille puisqu'il a été dirigé ensuite par son fils Henri, puis par Benoît, le fils aîné de ce dernier (et donc le frère d'Yves). En 1998, Benoît Lange décède malheureusement dans un accident de voiture. Yves a d'abord été informaticien de gestion avant de se lancer dans l'industrie pharmaceutique. La catastrophe le rappelle contre toute attente au chevet de la société immobilière. « Pour être franc, je me destinais à une tout autre carrière que l'immobilier », avoue-t-il aujourd'hui. « Mais j'ai préféré poursuivre le

caractère familial du Comptoir. Au début, j'étais entouré par les collaborateurs de mon frère ainsi que par mon père qui, bien que pensionné, est revenu aux affaires le temps de me former. »

C'était il y a (déjà) 23 ans. « Il faut quelques années pour maîtriser le secteur, aujourd'hui je sais de quoi je parle... », sourit Yves Lange. « Mon épouse Frédérique m'a rejoint en 2011. Elle s'occupe de la communication, des ventes et de la gestion de la société. »

Des biens variés

Durant les 23 années qu'il a passées à diriger l'agence qui a pignon sur rue à Huy, Yves Lange n'a rien changé à la stratégie de départ du Comptoir Foncier qui s'articule autour de trois axes : les biens de prestige et de caractère, où l'on retrouve notamment des châteaux, des manoirs ou des gentilhomnières, les biens ruraux, qui se composent de terres de culture et de prairies, et les domaines forestiers. « Mais la définition du bien de caractère est plus large », embraye notre homme. « Cela peut être un château mais aussi une simple ferme isolée au milieu de nulle part qui pos-

ède un joli potentiel en matière de rénovation. Une petite usine idéalement située peut elle aussi convenir à la définition... »

Par rapport aux autres marchés de l'immobilier, le Comptoir Foncier a l'avantage de se concentrer sur un secteur de niche et d'afficher ainsi une expertise qui, si elle est limitée, est néanmoins pointue. « Notre approche n'est pas limitée géographiquement », estime le patron. « Nous couvrons la Wallonie mais aussi la Flandre où l'on se concentre plutôt sur le bâti puisque les biens forestiers et agricoles y sont rares. Notre approche ne s'adresse également qu'à un certain type de biens. Si on nous propose un magnifique appartement, même s'il est situé tout près de chez nous, nous ne le prendrons pas car il n'entre pas dans nos compétences. »

Un intérêt accru grâce au covid

La concurrence existe mais elle est limitée. « C'est vrai et j'ajouterais "heureusement" car le marché est petit », intervient Yves Lange. « Nos clients sont de grandes familles, des institutions, des fondations, quelques CPAS aussi curieux que cela puisse paraître, et des sociétés même si ces dernières ont quasiment disparu. »

Le Comptoir Foncier étend ses compétences au Nord de la France, surtout pour les domaines forestiers, où il a établi une collaboration exclusive avec l'agence Patrice Besse, elle aussi spécialisée dans les biens hors du commun. « Nous annonçons leurs biens en Belgique et ils font pareil avec nos biens en France », révèle notre homme.

Covid oblige, les biens traités par le Comptoir Foncier ont connu une nette progression l'année dernière. « L'agricole et le forestier font l'objet d'un intérêt très marqué, d'autant plus que beaucoup de Belges ont aujourd'hui une masse d'argent à placer », explique Yves Lange. « Le secteur a toujours connu des moments de hausse suivis de périodes de stagnation. Actuellement, on est clairement dans une période faste. »

L'avenir n'inquiète pas trop notre interlocuteur. Il est bien placé pour savoir que l'immobilier au sud du pays, et particulièrement au sud du sillon Sambret-Meuse, attire toujours plus d'amateurs désireux d'acquiescer une seconde résidence pas trop loin de chez eux. On le voit avec la ruée vers l'Ardenne, un phénomène dont profitent également les biens de prestige et de caractère, ainsi que les terres agricoles et autres forêts. « Notre clientèle est essentiellement francophone mais nous avons aussi des Flamands », relève Yves Lange. « Ils ont toujours été présents mais le covid a renforcé leur présence. Avec la pandémie, les habitudes et les désirs changent. Les gens veulent désormais un lieu où se relaxer facilement et rapidement accessible. »

En ce qui concerne les prix, le site du Comptoir Foncier recèle des biens largement au-dessus du million d'euros. « Mais nos biens ne sont pas forcément chers à l'acquisition. Ils le deviennent après ajout des frais et, surtout, de la rénovation. Parfois, celle-ci peut être équivalente, voire dépasser, le prix d'achat... »



Avec son épouse Frédérique, Yves Lange perpétue la tradition familiale à la barre du Comptoir Foncier. © D.R.

