



Et si j'achetais... UNE MAISON MÉDIÉVALE



À VENDRE

Maison inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 2001. Située à l'angle de deux rues anciennes du vieux Niort, construite sur trois niveaux, elle a conservé son encorbellement de pans de bois au 2^e étage et au niveau des combles. Elle compte un commerce au rez-de-chaussée. Le grenier du 3^e étage est aménagé. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

190 000 €

Si vous êtes féru d'architecture médiévale, vous pouvez encore trouver, en cœur de ville, des maisons ayant conservé leur cachet historique.

PAR MARIE PELLEFIGUE

Les maisons médiévales ont souvent été modifiées ou légèrement transformées au fil des siècles. Mais sans perdre leur âme. « Elles possèdent toujours des éléments de caractère : porte et pans de bois sculptés, encorbellements, linteaux en pierre, cheminée avec foyer au sol, lourdes charpentes, couverture en laves, cave voûtée... », précise Patrice Besse, directeur de l'agence éponyme.

DES AVANTAGES

Ces bâtisses disposent d'un excellent emplacement, souvent dans l'hypercentre ancien des villes ou en cœur de village, et elles sont généralement classées ou inscrites aux monuments historiques pour leur intérieur ou leur extérieur, parfois les deux. Ce qui permet de bénéficier de subventions et d'une fiscalité très avantageuse lorsqu'il s'agit d'effectuer les travaux de restauration. Leur prix est souvent intéres-



À SAVOIR

Contrairement à une idée reçue, les maisons médiévales ne sont pas chères à entretenir. Grâce à leur qualité d'isolation, elles sont souvent peu énergivores. Les charges sont comparables à celles d'une maison de l'après-guerre.

sant, moins élevé que celui d'un pavillon classique en première couronne de la ville où elles se situent. Leur surface atteint, en général, entre 100 et 200 m², selon la taille des combles ou du grenier.

ET DES INCONVÉNIENTS

Les constructions du Moyen Âge ont des ouvertures étroites, l'intérieur est donc peu lumineux. Les étages supérieurs sont souvent accessibles par des petits escaliers raides et étroits. Ces maisons disposent rarement d'un grand jardin et n'ont jamais de parking. Un budget destiné au rafraîchissement global de l'édifice est quasiment toujours à prévoir. Certains travaux de réhabilitation, réalisés entre les années 1950 et 1980, sont souvent à reprendre. « Depuis une dizaine d'années, les artisans rénovateurs utilisent des matériaux naturels, qui respectent davantage les ouvrages d'origine », se réjouit Patrice Besse. ■