



CHANTIERS ARCHITECTURE TERRITOIRES ECONOMIE ENVIRONNEMENT

Queyras : vente d'un bien d'exception, la maison Fantin-Latour

C'est sans conteste la plus belle maison d'Arvioux. Propriété d'une famille de notables au XVIII^e siècle, elle a traversé les âges. Elle cherche aujourd'hui un nouvel acquéreur, qui conservera son âme.

Marie-France Sarrazin, le vendredi 06 octobre 2023



(Crédit : Immobilière Le Marquis) - La plus belle maison d'Arvieux, dans le Queyras, est à vendre.

Cette maison-ferme lui avait tapé dans l'œil, il y a 20 ans déjà, lorsqu'il se rendait à la pâtisserie du village en gourmand assumé. Sa façade peinte, « *la plus belle du Queyras* », et son **cadran solaire** de toute beauté, piquant sa curiosité. Aujourd'hui, l'amoureux du patrimoine et de vieilles pierres qu'est [Didier Bertrand](#), fin connaisseur de cette vallée tutoyant les étoiles, et dirigeant de l'agence Immobilière Le Marquis (Marseille), s'est vu confier la **vente de ce joyau architectural** situé en plein cœur d'Arvieux-Ville.

Connue sous l'appellation **maison Fantin-Latour**, elle a appartenu, au XVIII^e siècle, à cette famille de notaires et d'hommes politiques queyrassins. Même si elle présente la même organisation que les autres fermes de la vallée, elle affiche les atours d'une demeure de notables avec ses décors peints sur les enduits des voûtes, ses deux cadrans solaires et ornements en façade, son escalier tournant à retours sans jour, ses portes remarquables, ses arcades et voûtes typiques, son imposte en fer forgé de 1731.



Des entrelacs de fleurs sont peints sur les voûtes des galeries. (Crédit : Immobilière Le Marquis)

Une vente transmission

Non inscrite aux Monuments historiques, elle est inventoriée comme élément remarquable, en attestent les notices du ministère de la Culture et de la Région Paca. « *Elle n'est pas protégée mais l'architecte des Bâtiments de France a un droit de regard* », glisse Didier Bertrand.

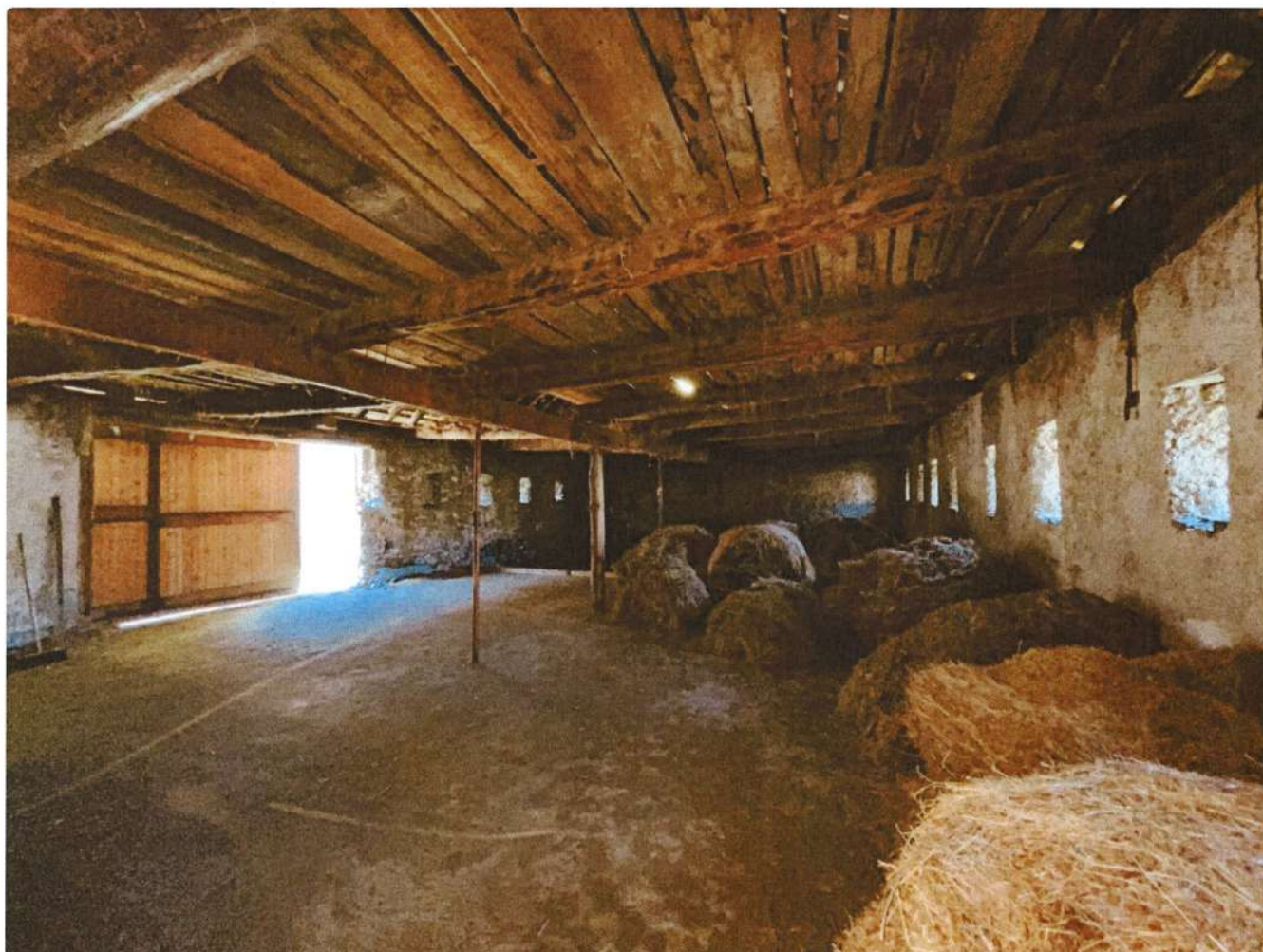
Cela signifie que l'on ne peut pas y faire n'importe quoi. Didier Bertrand, les vendeurs et la commune y veillent attentivement. Les intentions spéculatives opportunistes sont scrupuleusement écartées. L'agent immobilier cherche un acquéreur qui fasse « *perdurer ce bout d'histoire dans un objectif de transmission* ».

A LIRE AUSSI

Briançon : une ancienne ferme réhabilitée de manière éco-responsable

C'est la mort dans l'âme que les membres de la famille Meissimilly, propriétaires du bien depuis des générations, s'apprêtent à s'en séparer. « *Nous étions six frères et sœurs, nous ne sommes plus que trois* », indique Marie-Thérèse Atencia, née dans cette maison. L'un des deux frères qui occupaient cette ferme étant récemment décédé, la famille se trouve dans l'impossibilité de la conserver. Marie-Thérèse y est restée jusqu'à ses 12 ans, âge auquel elle a été envoyée en pension avant de s'installer définitivement à Marseille. Mais elle y venait avec ses enfants lors des vacances scolaires.

Au fil des ans, la maison a subi des transformations pour s'adapter à la vie de ses occupants, créant ainsi trois appartements. « *D'un côté il y avait les habitations et de l'autre l'étable avec la grange et le fenil au-dessus* », relate-t-elle.



Cette maison de notables est aussi une ferme. (Crédit : Immobilière Le Marquis)

Des potentialités multiples

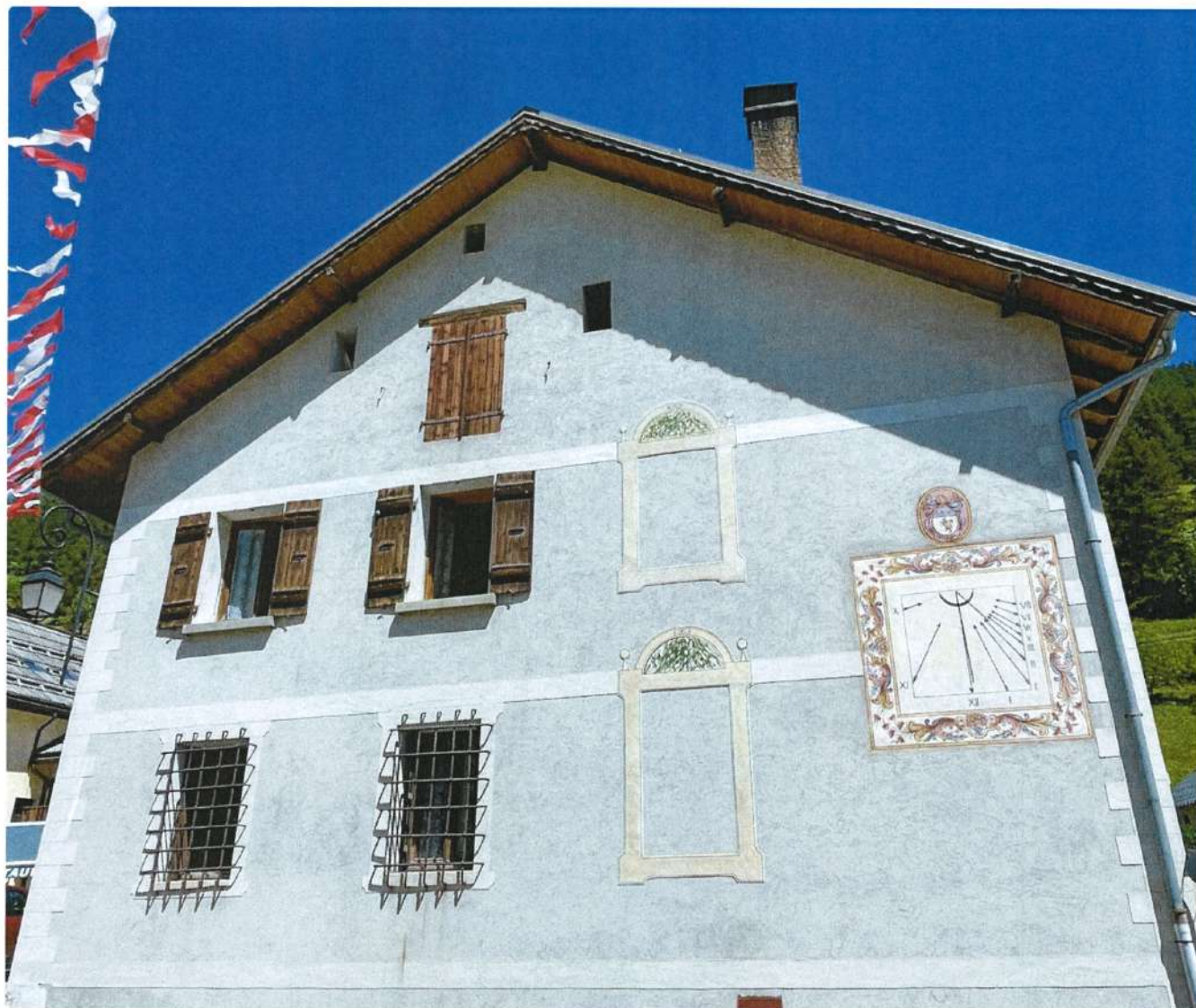
Le bien présente un potentiel considérable et de multiples possibilités d'usages avec ses 1 130 m² de bâtis et 7 602 m² de terrains. L'**ancien corps de ferme** comporte trois appartements de 230 m², plusieurs celliers et caves, des écuries de 156 m², une grange de 489 m² sur plusieurs niveaux, trois galeries de 150 m². Sans compter les dépendances, ateliers, le garage, le poulailler, une cour fermée et un jardin d'agrément. A côté, se trouve un terrain constructible de 538 m².

A LIRE AUSSI

Avec le Gabion, ils reprennent pied grâce à la menuiserie ou la maçonnerie

Une telle configuration permet de **cibler plusieurs types d'acquéreurs**. « *Des particuliers, y compris une bande de copains, amoureux des vieilles pierres et du Queyras, y habitant tout ou une partie de l'année* », précise Didier Bertrand. Il est aussi possible d'envisager un profil d'investisseur louant appartements, chambres ou gîtes. A l'instar de la [ferme de l'izoard](#), la demeure pourrait devenir un hôtel ou le théâtre d'organisation d'événements.

L'ensemble est **vendu au prix de 600 000 €**. Fixer la valeur d'un bien tel que celui-ci, sans équivalent dans la vallée, n'a pas été facile. Didier Bertrand a mené tout un travail d'expertise pour approcher la valeur vénale du bien, en prenant en compte son histoire, son bâti, son potentiel et son caractère exceptionnel.



Deux cadrans solaires s'affichent en façade. (Crédit : Immobilière Le Marquis)

Quid des travaux à réaliser ? Pour le professionnel, il n'y en a pas tant que ça. Sans doute quelques-uns pour améliorer l'**étiquette énergétique**, en troquant notamment le chauffage au fuel contre des pompes à chaleur, mais « **poste très coûteux, les 1 000 m² de toiture ont été refaits** ». Évidemment, l'ampleur des travaux dépendra du projet de l'acquéreur, encore inconnu à ce jour, même si une trentaine d'intéressés gravitent autour du bien. « *La diffusion de l'annonce a fait l'effet d'une bombe nucléaire* », avoue Didier Bertrand. Il a fallu trier les dossiers en fonction des intentions, rencontrer les personnes sélectionnées et leur faire visiter la ferme. Alors à vos offres ! « *L'essentiel est que la maison vive* », conclut Marie-Thérèse Atencia.