

VAN NIETS VAN PLAN TOT IETS GEWELDIGS

HOE EEN TOEVALLIG BEZOEK LEIDDE TOT
EEN LUXE HOTEL-RESTAURANT

Wat doe je als je eigenlijk geen plannen hebt om iets in Frankrijk te kopen en toch tegen een bijzonder pand aanloopt met een schitterend uitzicht? Stefanie en Kenneth vielen voor een oude school, waar ze een vakantiehuis van wilden maken. Dat project liep iets uit de hand ...

TEKST EN BEELD: STEFANIE VAN HOUDENHOVE - OLARGUES.EU

Hartje zomer 2015. Kenneth en ik hebben een rondreis gepland in Spanje. Een kennis van ons stelt ons voor om bij hem een tussenstop te maken, in de Languedoc, in de buurt van Olargues (Hérault). Zijn vader heeft hem daar wat onroerend goed nagelaten. Wij houden van roadtrips, van onderweg dingen ontdekken. We twijfelen dus geen moment en gaan op zijn voorstel in. We waren nog nooit in de Languedoc geweest en zonder zijn uitnodiging zouden we er waarschijnlijk nooit gekomen zijn. We hebben dus geen enkele verwachting.

Weg van de snelweg

Wanneer we de autosnelweg verlaten en door de prachtige natuur rijden, is het eerste zaadje geplant. We houden enorm van groen. Dit blijkt een van de mooiste streken die we op al onze rondreizen gezien hebben.

In zijn buurtschapje is het helemaal *back to basics*, ver weg van de wereld zonder stromend water of elektriciteit. We beleven een gezellige avond met kaarsen en een barbecue. De volgende ochtend besluit hij ons mee te nemen in zijn oude, knaloranje Méhari, voor een rondleiding in de buurt. En wat toon je dan aan mensen wiens beroep en passie het is om huizen te kopen, te renoveren, te decoreren en vervolgens weer te verkopen? Juist: uitzonderlijk vastgoed dat in de buurt te koop staat.

Van kamphotel tot oude school

Onze eerste stop is een oud kamphotel. Een tof object, waar zeker iets van te maken valt voor wie er zin heeft. Toch blijft het bij kijken: we

zijn immers niet op zoek naar een buitenverblijf. We zitten op dat moment in de laatste fase van de renovatie van ons kasteel in België. Daar zijn we vier jaar mee bezig geweest, dus we kunnen wel even pauze gebruiken.

Maar dan gebeurt het onvoorziene. Onze kennis toont ons een oude school, genaamd Sacré Cœur – de Heilig-Hartschool. We kunnen slechts de buitenkant bezichtigen en de tuin, want we hebben helemaal geen afspraak met een makelaar. Het uitzicht is onbeschrijflijk, ronduit betoverend, als een schitterende ansichtkaart. Op al onze reizen hebben we nog nooit een pand gezien dat zo'n rechtstreeks, oogverblindend uitzicht heeft op een prachtig middeleeuws dorp, een van de mooiste dorpen van Frankrijk. Aan de andere zijde kijken we uit over een natuurpark.





We hebben nog nooit zo'n prachtig pand gezien met zo'n verbluffend uitzicht

We waren niets van plan...

Maar goed, we zijn niet van plan om iets te kopen. Dromen is tof, maar de volgende dag duiken we terug in de werkelijkheid. We verlaten de Languedoc voor onze rondreis door Spanje.

Het zaadje blijft echter groeien. De Sacré Cœur blijft door ons hoofd spoken. We vragen om een virtueel bezoek via Facetime. Het zaadje wordt nog groter. We beslissen om Spanje voortijdig te verlaten en een afspraak met de makelaar te maken. Net voor het bezoek kijken we naar elkaar. 'Ben je zeker?' vraagt Kenneth mij. 'Willen we dat allebei?' Mijn antwoord is een volmondig 'Ja!'

Begin 2016 starten we met de renovatie van ons vakantiehuis. Een vakantiehuis, inderdaad, dat was ons oorspronkelijk, achteraf gezien vrij naïef, plan voor wat we met dat oude schoolinternaat zouden gaan doen.

Renovatie in fases

In het voorjaar reizen we op en neer. We slapen in een klein appartementje aan de overkant van de rivier. We nemen vaak teams uit België mee, want het blijkt niet gemakkelijk te zijn in Frankrijk aannemers te vinden die tijd hebben en niet standaard duurder zijn voor buitenlanders.

We hebben de renovatie in fases gepland. In 2016 is het doel om de grote zaal te renoveren, die onze woonkamer en keuken zou kunnen worden – tegenwoordig is de galerij annex lobby en ontbijtzaal. Tevens willen we zorgen om drie slaapkamers en een badkamer te hebben, zodat wij er in de zomer met de kinderen kunnen slapen. De eerste zomer is het nog enigszins kamperen. De kamers zijn wel af, maar als we willen afwassen, dan moeten we de tuinslang van het terras gaan halen. Terwijl wij zonnen wordt er een steiger gebouwd en wordt de gevel met cement bestreken.

Waar nu het terras van het restaurant is, was tijdens de verbouwing de bouwafvalhoop, want containers zijn onbetaalbaar. Je moet met mondjesmaat aan- en afrijden naar het containerpark, samen met iemand die er woont en dus een toegangspasje heeft.

Te groot

We beseffen dat we iets missen. Het pand is te groot voor ons alleen. We besluiten om een restaurant te open. We willen iets anders dan wat er in de buurt al bestaat, een andere *vibe*, een andere keuken. In het voorjaar 2017 starten we met fase twee: het restaurant en de terrassen. De afvalhoop maakt plaats voor restaurant en bar, de

oude internaatkeuken wordt omgetoverd tot een professionele keuken, en we werken de galerij verder af.

We kennen inmiddels de nodige mensen in het dorp. Die noemen ons 'de gekke Belgen'. Waarschijnlijk vonden ze de slaagkansen van onze renovatie niet zo realistisch en hadden ze niet zo veel geloof in een goede afloop. Kenneth gaat een week naar school in Montpellier – de vereiste om een restaurant te mogen openen – en leert daar vooral over steak tartare.

De vennootschap, een zware bevalling

Via-via vinden we een loodgieter en een elektricien uit de buurt, die ons zeer goed helpen met alle wettelijke vereisten – keuringen, brandveiligheid. Dat gedeelte verloopt vlot. De oprichting van een vennootschap is van een ander laken een pak. Vooral bij de bank verloopt het erg moeizaam. In Frankrijk hebben ze geen kaartlezer – ze gebruiken de chip op de bankpas niet – en er komt ook geen wijkagent om te checken waar je woont. Dat moet je aantonen met facturen, en zonder die formaliteit kun je geen rekening openen.

Na veel heen- en weergebel en in België mensen naar ons huis sturen vinden we uiteindelijk een factuur die wel voldoet. Zo slagen we er uiteindelijk in om een rekening te openen op onze eigen naam. Voor de vennootschap heeft dit in totaal negen maanden geduurd.



En een hotel erbij

Afgezien van de vermoeidheid – intensief renoveren, een restaurant uitbaten én in België werken is wat veel van het goede – verloopt het eerste seizoen eigenlijk direct uitstekend. Met de sfeer zit het goed en we hebben veel klanten.

We besluiten op de ingeslagen weg verder te gaan. De oude refter en de kapel vormen we om tot twee suites. Dan ontstaat het idee om onze kamers te verhuren. We zitten sowieso al de hele zomer vol met bekenden die langs willen komen. Dat is veel extra werk, waarom zouden we dat niet op professionele basis doen? En ja, in 2019 openen we voor het eerst onze kamers voor het publiek. Alweer een schot in de roos.

In 2022 was de renovatie van de Sacré Cœur eindelijk af. We hebben er nu een loft, twee appartementen, vier junior suites, twee suites, een galerij annex lobby, een moestuin met zwembad en een *pétanque*-baan, een ruim terras en een restaurant.

Zijn we nu klaar? Nee! Verderop in de straat hebben we twee panden gekocht. Die willen we omvormen tot appartementen met privétuin, voor de vakantieverblijf. ■