

UN ANCIEN TRIBUNAL, UN THÉÂTRE OU UN MOULIN : DÉCOUVREZ CES HABITATS INSOLITES

Marion Marten-Pérolin Le 20/12/2021 à 10:56



Un ancien tribunal à Avallon.

Pour les passionnés d'immobilier et d'architecture, il existe un marché de biens atypiques, voire insolites. De l'ancien tribunal au site industriel en passant par les ruines, des biens immobiliers hors normes séduisent des acquéreurs amateurs d'histoire et de belles pierres.

"J'ai vendu mon appartement parisien pour m'installer dans un moulin dans le Perche", Pierre, 50 ans, a complètement changé de vie après le confinement en prenant conscience que le logement était plus que jamais un refuge. "Cette crise du covid-19 et les confinements m'ont profondément bouleversé et je me suis rendu compte de la valeur du logement. Aujourd'hui, j'ai de l'espace et quand les beaux jours arrivent, je vis dans un cadre idyllique. Les moulins sont des lieux avec une énergie particulière, j'en ai visité une dizaine avant de faire une offre pour ce moulin de 200m² avec 4 hectares...", poursuit Pierre qui a tout de suite eu le coup de coeur, à l'instar d'Alphonse Daudet, qui, inspiré

par un moulin provençal publia son célèbre recueil de nouvelles *Lettres de mon moulin*.

"Les moulins sont recherchés et ce ne sont pas forcément des biens chers. On peut trouver des moulins dès 30.000 euros. En revanche, s'il est restauré, avec des terres et un bel environnement, le prix peut dépasser le million d'euros", remarque Patrice Besse de l'agence immobilière éponyme spécialisée dans l'immobilier de caractère qui vend actuellement un moulin à eau en Bretagne au prix de 1,352 million d'euros.



Ce moulin est situé dans le Perche à moins de deux heures de Paris. Il a été acheté pour un budget inférieur à 400.000 euros. © Particulier

Des biens immobiliers qui font rêver

"Ce qui caractérise un bien atypique, c'est avant tout qu'il sorte de l'ordinaire. C'est un bien coup de cœur qui a du charme, du caractère et qui est souvent rare sur le marché, par exemple un loft, un atelier d'artiste, une ancienne boutique transformée ou transformable, un ancien château... ou encore des biens exceptionnels comme un théâtre, un bunker, un garage automobile à la disposition pour être réhabilité. Les biens atypiques sont des biens qui font rêver", définit Julien Haussy, Président et dirigeant du réseau spécialisé Espaces Atypiques. "Nous

avons par exemple vendu un ancien tribunal en Bourgogne, une ancienne guinguette dans le Finistère ou encore un théâtre à Béziers", ajoute le professionnel.



Cet ancien tribunal situé dans le centre-ville d'Avallon en Bourgogne a été vendu 340.000 euros pour une superficie totale de 800m² et un terrain de 400m². © Espaces Atypiques

Ce bien atypique est un ancien tribunal. Il est situé à environ deux
d'Espaces Atypiques mais aussi d'Architecture de Collection ou encore
de l'agence Patrice Besse.

Pour les aficionados, certaines bonnes affaires se trouvent sur les sites d'enchères de collectivités comme **Agora Store** ou sur le site des **cessions immobilières de l'Etat**. L'Etat cède par exemple par appel d'offres **le prieuré du 13e siècle de Saint-Nicolas de Courson et ses maisons forestières** dans la forêt de Compiègne.

Ces biens extraordinaires, une chapelle, une forteresse, **un bunker**, ou encore **un château d'eau**... suscitent souvent la curiosité des internautes et peuvent déclencher une visite et l'achat. "Nos clients sont parfois des collectionneurs en recherche d'un bien précis. Et c'est cette recherche qui prime sur la localisation ou sur d'autres critères plus objectifs comme la superficie, la proximité avec le bureau, le nombre de chambres... Ces acquéreurs s'affranchissent des contraintes pour se

laisser séduire par le charme du bien atypique", explique Julien Haussy.



Ce théâtre dessiné par l'architecte de renom Carlier, date de la fin du 19^e siècle. Il est situé à Béziers et a été vendu 369.000 euros pour une superficie de 453m² © Espaces Atypiques

Les biens de caractère sont en effet particulièrement prisés par les acquéreurs, pour y vivre à l'année ou pour une résidence secondaire dans un cadre préservé avec de l'espace et connecté à la nature.

"Finalement, et même avant la crise sanitaire, le seul luxe qui existe : c'est l'espace. Nous avons perçu ce besoin des citadins qui sortaient des villes suite aux attentats, à la crise des gilets jaunes... et la pandémie liée au Covid-19 a été un accélérateur de tendance. Ces bâtiments en campagne ou en périphérie des villes plaisent beaucoup, qu'ils soient industriels, religieux, atypiques ou des ruines", souligne Patrice Besse qui note une progression son activité très nette, "entre 2015 et 2020, notre chiffre d'affaires a augmenté de 112% et entre 2020 et 2021 de 50%!" précise-t-il. Preuve de l'intérêt des particuliers pour ces biens hors du commun.

Marion Marten-Pérolin