



CADRE DE VIE

## LOGEMENTS ATYPIQUES : un art de vivre avant tout

Les amateurs de biens atypiques ont tous en commun cette envie de vivre autrement, dans un espace différent, hors normes. C'est ainsi la diversité qui caractérise ce type de logements. Or Paris n'en manque pas. Béatrice Sanchez

Alors que nombre d'acquéreurs parisiens se contentent d'un appartement à l'agence classique, comme on en trouve, entre autres, dans les immeubles haussmanniens, une frange de la population attache une importance particulière au fait de vivre dans un espace qui sort de l'ordinaire. Quadras plutôt que primo-accédants, souvent célibataires, ou couples sans enfant, le profil des amateurs n'est toutefois pas limitatif et peut être aussi varié que le type de biens susceptibles de les attirer. Tous ont en revanche pour trait commun un sens aigu de l'esthétique, un goût prononcé pour l'épicurisme. Passionnés d'architecture, d'art, ils ont envie d'être

domicile dans un lieu qui leur ressemble et les distingue.

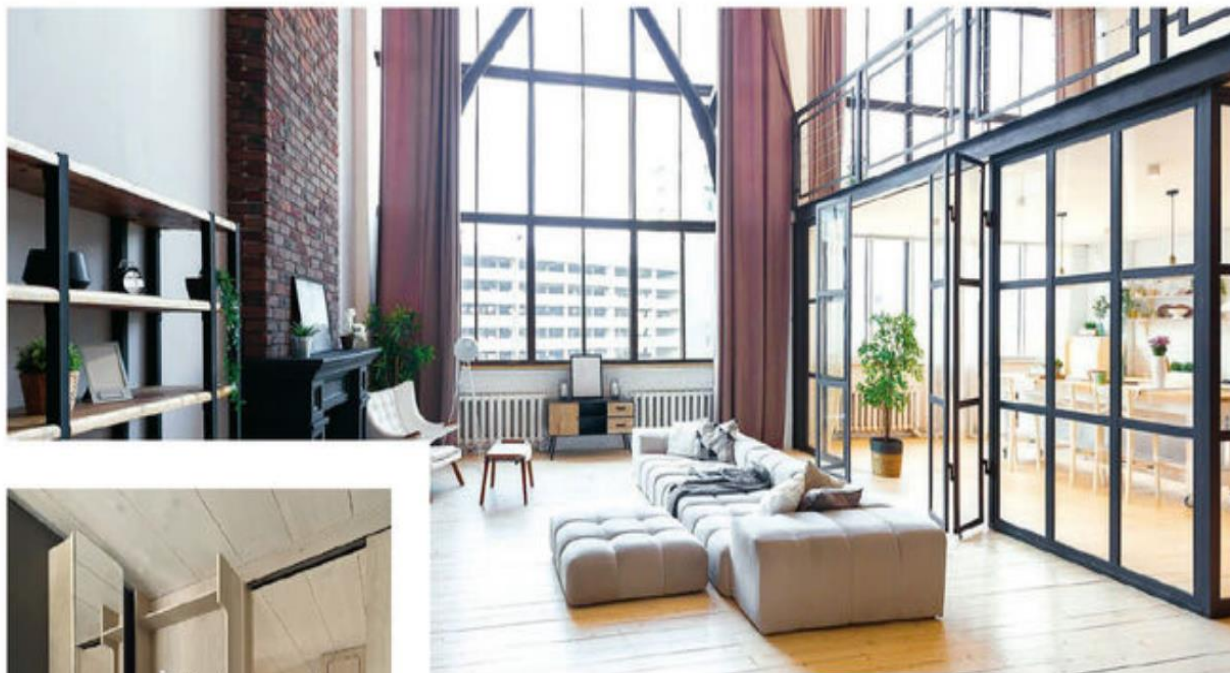
**UNE VARIÉTÉ DE BIENS.** Loft, atelier d'artiste, ancienne fabrique, duplex, souples, appartement avec terrasse, maison avec cour ou jardin, péniche, rénovation contemporaine, maison d'architecte... Tous ces logements se caractérisent par une originalité, qui leur vaut l'appellation de « biens atypiques ». Autant de logements qu'on achète sous l'effet d'un coup de cœur. L'amateur de ce type de logement, plus encore que l'acheteur habituel, s'attend en effet à être séduit, avec toute la subjectivité que cela suppose.

**AGENCES SPÉCIALISÉES.** Le sens de l'écoute de l'agent immobilier est en ce sens plus que jamais sollicité. À lui de donner forme au désir exprimé par ce client aux attentes particulières. Ce qui suppose aussi, bien entendu, une connaissance pointue de ce marché quelque peu hors des sentiers battus. Rien d'étonnant dans ces conditions à ce que certaines agences se soient spécialisées dans ce créneau.

**DANS TOUS LES QUARTIERS.** Ces biens ne sont pas l'apanage de certains quartiers de la capitale. On peut en trouver partout. Tout dépend de ce que l'on recherche. ...

RETROUVEZ TOUTE L'INFORMATION IMMOBILIÈRE DANS LA RUBRIQUE "ACTUALITÉS" SUR LOGIC-IMMO.COM

## TENDANCES PARIS



fectés, devenus lieux de vie. Ces lofts sont apparus dans les années 1970, dans les quartiers de Soho et de Tribeca, alors en proie à des difficultés économiques. Ils permettaient aux artistes sans le sou de travailler et vivre au même endroit, en bénéficiant d'un espace et d'une lumière exceptionnels.

**UNE LIBERTÉ D'AMÉNAGEMENT.** Depuis, les biens atypiques se sont beaucoup diversifiés. Ce qui est avant tout recherché par les amateurs, c'est un espace qui offre une liberté d'aménagement. La rénovation est en effet le maître mot. On achète une surface qu'on va pouvoir remodeler à son image, avec l'aide d'un architecte chevronné. On a vu ainsi se développer les souplex ces dernières années : duplex inversés, ils sont constitués d'un rez-de-chaussée et d'une cave rendue habitable, ce qui permet de gagner en espace, à moindre coût.

**SOUS CONDITIONS.** Mais attention, de tels aménagements nécessitent des autorisations, notamment de la copropriété, et il faut veiller à respecter un certain nombre de normes en termes de salubrité, luminosité, hauteur sous plancher... Autant de contraintes que seul un architecte peut maîtriser. De même, transformer un local commercial en lieu d'habitation nécessite une autorisation de la ville et de la copropriété. Pas plus de liberté pour vivre sur une péniche ! Il vous faudra détenir une autorisation – payante – d'amarrage.

# 26%

C'est la proportion de lofts parmi les biens atypiques\*

# 144 m<sup>2</sup>

C'est la surface moyenne des biens atypiques\*

\*Source : étude réalisée en 2017 par le réseau d'agences Espaces Atypiques

... Il faut ainsi identifier le type de produit ciblé avant de définir le secteur. Ceci fait, on trouvera d'anciennes fabriques susceptibles d'être rénovées en lofts dans l'est parisien, mais aussi en première couronne, à Montreuil, à Pantin ou encore à Saint-Ouen... Dans le quartier Montparnasse ou à Montmartre, on trouvera plus aisément des ateliers d'artistes. Le 10<sup>e</sup> arrondissement regorge quant à lui d'impasses privées offrant des cours arborées à l'abri du regard. Sans oublier les abords des Buttes-Chaumont et ses petites maisons, ou la Butte-aux-Cailles...

**À L'ORIGINE, LE LOFT.** Le bien atypique évoque d'emblée le loft, en particulier new-yorkais. Qui n'a pas en mémoire ces films américains dans lesquels un ascenseur aux allures de monte-charge transporte les héros dans de vastes espaces industriels désaf-

↓  
Pour en savoir +  
[www.logic-immo.com](http://www.logic-immo.com)

## PAROLES D'EXPERTS

PARIS



### Qu'entend-on par **BIEN ATYPIQUE** ?

Le bien atypique est celui qui sort de l'ordinaire. Il se distingue par un volume, une configuration particulière, une lumière ou un jardin en plein cœur de la capitale. Anciens ateliers d'artistes, lofts, appartements avec terrasse, il y en a pour tous les goûts.

Béatrice Sanchez



**JULIEN HAUSSY**

Fondateur dirigeant du réseau d'agences Espaces atypiques

Notre réseau compte 32 agences, dont 2 à Paris : l'une dans le Marais qui couvre la rive droite, les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis ; la seconde, dans le 7<sup>e</sup>, qui couvre la rive gauche et le Val-de-Marne, et bientôt une 3<sup>e</sup> dans l'Ouest parisien. Comme l'indique notre enseigne, nous sommes spécialisés dans les espaces atypiques, ce qui renvoie à la notion de biens « coups de cœur » : un loft, une rénovation contemporaine, un appartement avec terrasse, une péniche, une maison avec jardin en plein cœur de Paris... On peut les trouver partout, dans le nord-est de la capitale, à Montparnasse ou en première couronne, où il ne manque pas d'anciens ateliers susceptibles d'être transformés en lofts contemporains par des architectes.

### Pour quel profil d'acquéreur ?

Nos clients sont des citoyens « branchés », qui ont envie de se faire plaisir, se différencier par l'espace où ils vont vivre et recevoir. À l'occasion de nos 10 ans, nous venons de publier un livre\* qui évoque une vingtaine de biens les plus marquants dans l'histoire de notre réseau et brosse justement un portrait des Français qui achètent ces espaces hors normes.

\*Espaces atypiques, vivre autrement, aux Éditions de La Martinière



**Espaces atypiques**  
64, rue des Tournelles  
75003 Paris  
01 42 71 03 84

contact@espaces-atypiques.com



**MARINE BACHELLERIE**

Directrice de Villaret Immobilier Bastille

Les 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements de Paris sont très représentatifs des différences architecturales : de beaux immeubles classiques Haussmanniens aux abords de la gare de Lyon, des immeubles anciens rue du Faubourg-Saint-Antoine et d'anciens ateliers d'artistes et d'artisans dans des passages et cours typiques du secteur, qui se prêtent aisément à des réaménagements en lofts. Nous avons trois agences au cœur de Paris : dans le quartier de Bastille, rue Théophile-Roussel, dans le Marais, rue Vieille-du-Temple, et dans le 4<sup>e</sup>, rue Saint-Paul. Amoureux des appartements atypiques, de charme et de caractère, avec du cachet et de beaux volumes, nous sommes heureux de les présenter à notre clientèle. Dernièrement, une famille nous a confié la vente de sa superbe maison sur cour pavée, vendue en 10 jours à l'un de nos clients.

### Quelles sont vos perspectives pour 2019 ?

Par l'ouverture prochaine d'une agence au cœur du marché d'Aligre, le groupe Villaret souhaite continuer à pérenniser la confiance qui lui est accordée depuis plus de 20 ans par ses clients.



**Villaret Immobilier Bastille**  
12, rue Théophile-Roussel  
75012 Paris  
01 53 44 74 74

bastille@villaretimmobilier.com