



IMMOBILIER

HABITER AUTREMENT



DES BIENS D'EXCEPTION HORS NORMES

Il existe des lieux qui révèlent une autre façon de vivre et se démarquent par une grande originalité de composition. Dans cet univers immobilier très particulier s'adressant à une clientèle sensible au charme des volumes, des matériaux employés et de l'histoire locale, Patrimoine Privé présente un florilège de quelques biens d'exception vendus en 2022 par le réseau Espaces Atypiques.

Depuis une quinzaine d'années avec ses créations hors normes signées par un architecte, maisons de charme et châteaux réinventés avec un twist plus contemporain, anciennes chapelles réhabilitées en

logement, lofts aux volumes vertigineux, Espaces Atypiques propose des biens qui illustrent une manière de vivre et d'habiter autrement. À travers ces lieux, c'est aussi la culture et l'histoire d'une région ou d'une époque

qui se révèlent, marquées par une architecture spécifique. Grâce à ses 72 agences situées dans 63 départements, Espaces Atypiques met en lumière ces habitations hors normes et sublime leurs particularités.



→ **ANCIENNE CHAPELLE
TRANSFORMÉE
EN HABITATION
ORLÉANS (45)**

Vendue entre 300 et 400 000 euros, cette ancienne chapelle du XIX^e siècle, de 101 m² au sol (84 m² loi Carrez) a été rénovée et transformée en une habitation hors du commun pour les passionnés d'histoire.

L'entrée s'ouvre vers une lumineuse pièce de vie d'environ 46 m² à la décoration élégante où se dresse un escalier en fer forgé, réalisé par un artisan ferronnier qui souligne les volumes et le caractère authentique des lieux. La cuisine conserve l'héritage architectural de sa vie passée tout en arborant une allure contemporaine. Des chapiteaux se mêlent au magnifique marbre d'origine pour un mélange subtil entre authenticité et modernité. À l'étage, les deux chambres au parquet en chêne massif sont conçues autour des superbes arbalétriers d'origine, qui se présentent telles des alcôves,

d'un petit jardin qui permettent de profiter pleinement de l'environnement privilégié dans lequel s'inscrit la copropriété.

Cette bâtisse associant l'ancien et le contemporain bénéficie d'une situation idéale, proche du centre historique et de la gare d'Orléans.



→ **CHÂTEAU REMARQUABLE AVEC DOMAINE VITICOLE
CHARENTAIS (69)**

Niché au cœur des vignes du Beaujolais, ce château d'exception du XIX^e siècle a été restauré avec soin en une magnifique demeure au confort moderne, de 580 m². Une contre-allée au milieu des 3 hectares de vignes permet d'accéder au domaine qui se compose en extérieur d'un parc arboré plat avec un magnifique étang, d'un terrain de boules et d'une piscine contemporaine chauffée. De part et d'autre de l'entrée aux influences tropicales se trouvent deux vastes pièces de vie aux codes anciens magnifiés : parquet chevron, hauteur sous plafond, moulures, cheminées... Dans le prolongement, un couloir mène à un salon cosy et une cuisine aux lignes contemporaines. Le premier niveau est dédié à l'espace nuit avec 4 chambres et un bureau qui bénéficient chacun d'une vue dégagée sur le parc du château et les vignes. Le dernier niveau est entièrement consacré aux maîtres de maison avec une spacieuse suite parentale composée d'une chambre de 40 m² aux dimensions monumentales avec 6 mètres de hauteur sous plafond. D'immenses caves avec fûts en chêne, un studio aménagé, 250 m² de dépendances composées notamment d'une salle de fêtes, d'un atelier, d'un dortoir, d'une buanderie et une grange complètent l'ensemble.

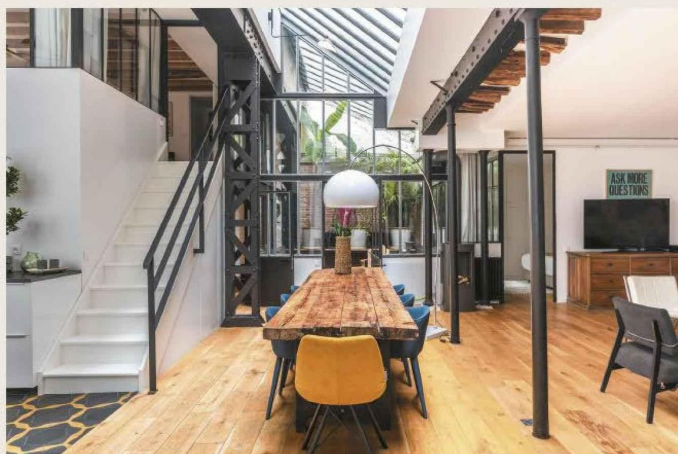
Ce bien hors norme a été vendu entre 1,7 et 1,8 million d'euros.



pour un esprit cosy. Enfin, le troisième niveau, point culminant du lieu, dévoile une magnifique perspective sur la charpente de la chapelle : un trésor d'architecture. À l'extérieur, le bien bénéficie d'une terrasse aménagée et



IMMOBILIER



→ LOFT CONTEMPORAIN DE VERRE ET D'ACIER PARIS (75)

Cet ancien atelier de 158 m² a été transformé en un loft d'architecte contemporain et chaleureux grâce à une rénovation ingénieuse permettant de mettre en valeur les volumes et de préserver le cachet du lieu. Les détails d'architecture originaux tels que la brique, les huisseries d'atelier, la pierre, les poutres apparentes en bois et les piliers en fonte en font un lieu empreint de caractère à l'identité brute.

La pièce de vie de plus de 65 m² est coiffée en son centre par une verrière monumentale offrant une lumière zénithale. Elle surplombe le séjour, un espace dîatoire mène à une vaste cuisine avec cellier qui bénéficie d'une hauteur sous plafond de plus 4 mètres. Le poêle à bois, situé dans le coin salon, ajoute une ambiance cosy dans le prolongement de l'esprit brut du lieu. Un patio privatif de 10 m² offre un espace extérieur et permet une respiration dans la ville. Enfin, le lieu abrite trois chambres dont l'une bénéficie d'une entrée indépendante permettant plus de flexibilité dans l'agencement et l'usage de l'espace.

Ce loft parisien a été vendu entre 2 et 2,3 millions d'euros.

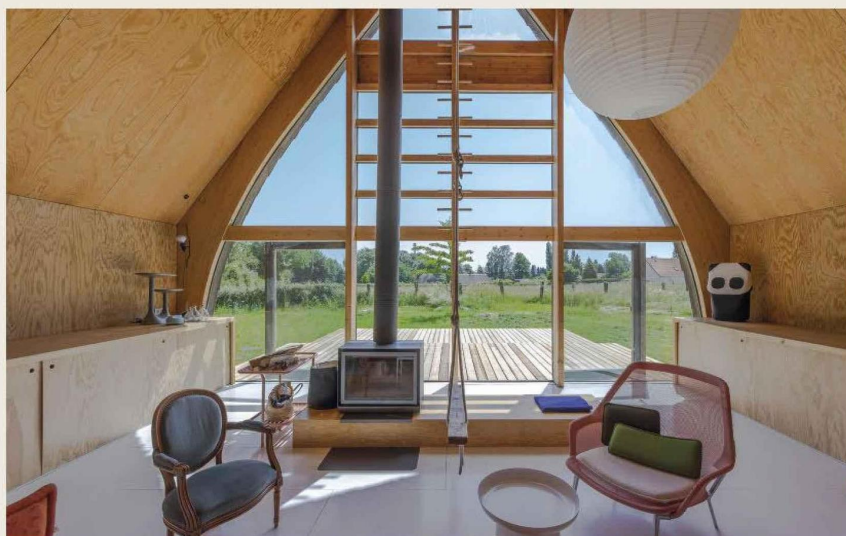
→ DUPLEX CONTEMPORAIN AU SEIN D'UNE FERME RÉNOVÉE

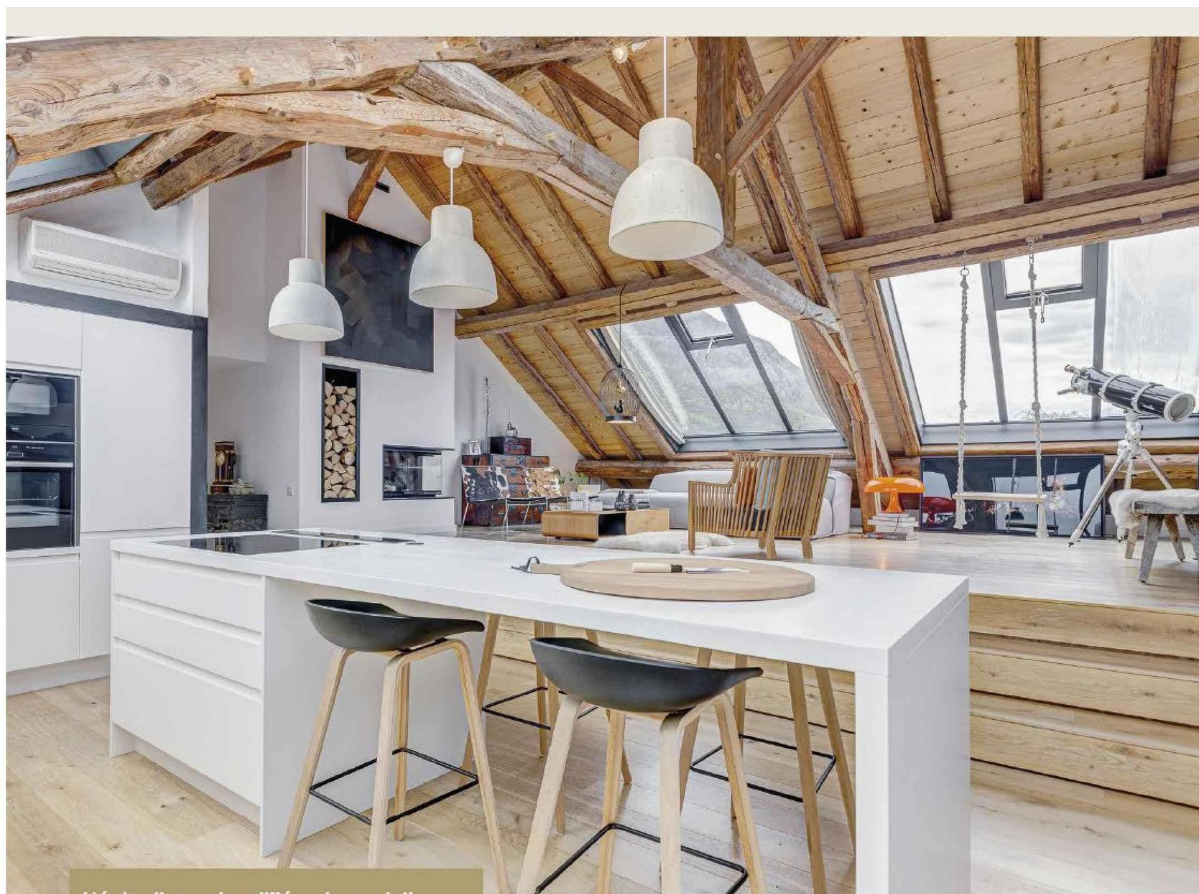
ANNECY-LE-VIEUX (74)

Cet appartement associe le caractère d'une demeure de charme de la région et le design d'une rénovation contemporaine réussie grâce à des matériaux de qualité mettant en valeur l'architecture d'origine et le panorama sur la région grâce à de larges ouvertures vitrées.

Situé sur les hauteurs d'Annecy-le-Vieux, ce duplex de 169 m² au sol prend place dans un ancien corps de ferme de 1860 réhabilité à la vue plongeante sur le lac d'Annecy et le mont Veyrier. Profitant de beaux volumes grâce à des espaces découverts, la pièce de vie combine une cuisine, un espace dîatoire et un salon en demi-niveau. Ce duplex profite d'une belle hauteur sous plafond mettant en lumière la charpente d'origine aux poutres apparentes. Trois chambres, dont une suite parentale, et un bureau composent les différents espaces de l'appartement et permettent une vie familiale confortable. Une cour privative, un parquet en bois massif et une cheminée contemporaine viennent compléter les atouts de ce bien.

Vendu entre 1 et 1,2 millions d'euros.





L'éclectisme des différents produits proposés par Espaces Atypiques est une garantie de trouver dans l'Hexagone un bien original qui sort du lot et se démarque des biens immobiliers parfois trop conventionnels.

→ MAISON INSOLITE EN BOIS RÉALISÉE PAR ARBA ARCHITECTES NEUFCHÂTEL-EN-BRAY (76)

Nichée en plein cœur de la campagne normande et des paysages vallonnés du Pays de Bray, cette maison insolite intrigue par ses formes géométriques atypiques. Œuvre architecturale à part entière signée de l'agence Arba architectes, la bâtisse est entièrement construite en bois grâce à une association de plusieurs essences: sapin, pin et bardeaux de cèdre rouge, récompensée par le Prix «Coup de cœur Salon Maison Bois». Cette habitation atypique offre la possibilité de vivre dans une œuvre d'art ouverte sur la nature environnante grâce à une large façade vitrée qui s'ouvre sur une parcelle de 2 200 m² plantée d'arbres fruitiers. Elle offre une surface habitable de 180 m² composée de larges volumes et d'espaces habilement agencés, avec une hauteur sous faîtiage de 8 mètres. La maison accueille ainsi au rez-de-chaussée un espace de vie de 100 m² ouvert sur de larges volumes avec un salon cathédrale ponctué de rangements intégrés, d'une bibliothèque et d'une étonnante balançoire. Deux poêles à bois apportent aussi bien chaleur que convivialité à l'espace en assurant une chaleur diffuse et confortable pour l'ensemble de la maison. Pouvant accueillir 9 couchages, la partie nuit prend place sur deux niveaux supérieurs dans des «cubes» de bois, qui paraissent suspendus en lévitation. Au premier étage, un large bureau surplombe le séjour et côtoie l'espace nuit à l'esprit dortoir tandis que la suite parentale se niche au sommet de la structure.

Ce bien a trouvé preneur pour un prix entre 200 et 300 000 euros.

Crédit photo pour les visuels: © Xavier Watel

