

Un couple de retraités vend un ancien Ehpad retapé en maison familiale

EN IMAGES - En Dordogne, deux retraités ont transformé un ancien Ehpad en une maison familiale de plus de 800 m².



Crédit Photo : Espaces Atypiques Dordogne



Crédit Photo : Photo montage



Crédit Photo : Dordogne



Crédit Photo : Espaces Atypiques Dordogne



ESPACES
ATYPIQUES
DORDOGNE

Crédit Photo : Espaces Atypiques Dordogne



Crédit Photo : Espaces Atypiques Dordogne

« C'est un ovni! C'est la première fois que nous mettons en vente un tel bien. » Et pourtant, Grégory Rotté, [en charge de la vente depuis plus de trois mois](#), a l'habitude des biens atypiques puisqu'il dirige une agence Espaces Atypiques en Dordogne (24). À l'origine, la propriété, située à 39 kilomètres de Périgueux, était un Ehpad privé, construit dans les années 80 et fermé depuis 2009 après la création d'un Ehpad public par la mairie de Périgueux. Pour éviter d'avoir à s'installer dans un établissement médicalisé de ce genre, Marie et Pierre, un couple de septuagénaires a décidé, tout simplement, de le racheter. Pas pour y habiter en l'état mais pour le transformer en une maison familiale. C'est la surface de la cuisine (42 m²!) - Marie rêvait d'une grande cuisine - qui les a convaincu de réaliser ce drôle de projet immobilier. Pierre dit être tombé « *par hasard* » sur l'annonce la vente de cet Ehpad, sur un forum de fans de... motos américaines. L'affaire a été rapidement conclue.

Mais le plus dur était à venir: vider la demeure du matériel médical qui a été donné à l'hôpital de Périgueux et surtout réaliser des travaux d'ampleur pour vivre et recevoir du monde dans leur nouvelle maison, baptisée L'Hacienda. Seule la fameuse cuisine «coup de coeur» a été conservée telle quelle. « *Le gros des travaux a consisté à faire tomber des cloisons pour transformer les 20 chambres médicales en 12 chambres et quatre T2 dans le bâtiment principal* », explique Grégory Rotté . « *Je me suis occupé du gros oeuvre, ma femme des finitions et les professionnels de l'isolation, de l'électricité et de la plomberie* », détaille au Figaro Pierre, 75 ans qui a travaillé dans le bâtiment. Facture totale? Plus de 200.000 euros! Durant les travaux qui ont duré 4/5 ans, le couple a dormi dans son camping-car.

En vente depuis plus de deux ans

À l'arrivée, la maison, une fois réhabilitée, a de quoi faire tourner les têtes. Jugez par vous-mêmes: 834 m² habitables dont

671 m² pour la demeure principale (et 163 m² de dépendances pour recevoir des amis ou des proches) qui dispose d'une pièce de vie de plus de 100 m², plus de 2 hectares de terrain, 16 chambres, 20 salles d'eau ou encore un garage de 150 m². Sans oublier la cuisine de 42 m². Pour acquérir cette demeure atypique, il faudra y mettre le prix: 895.000 euros! Les propriétaires se disent « prêts à négocier ». « Nous ne sommes plus en âge d'entretenir cette maison et voulons acheter plus petit », confie Pierre.

En ces temps difficiles pour acquérir un bien immobilier, l'affaire prendra du temps pour cette demeure mise en vente depuis plus de deux ans. « Nous avons reçu un Marseillais qui voulait en faire des logements pour femmes battues mais c'était un marchand de tapis », un Américain qui était intéressé mais, à cause des grèves, a renoncé à acheter notre maison et un Britannique qui voulait en faire un centre de formation, mais l'affaire ne s'est pas faite comme souvent avec les Britanniques, pourtant très présents chez nous, depuis le Brexit », raconte Pierre, dépité. « Ça va prendre du temps mais le bien est idéal pour des investisseurs » souligne Grégory Rotté. Car, d'une part, le DPE, qui ne doit être ni F ni G pour qu'un logement soit loué, est classé C. D'autre part, les quatre T2 sont loués 400 euros par mois chacun. Soit plus de 19.000 euros par an. De quoi compenser, et bien au-delà, l'écrasante taxe foncière qui dépasse les 4800 euros!