

Famille du média : **Médias spécialisés  
grand public**

Périodicité : **Bimestrielle**

Audience : **125000**

Sujet du média :

**BTP-Immobilier-Architecture**



Edition : **Novembre - décembre**

**2023 P.50-53**

Journalistes : -

Nombre de mots : **1494**

p. 1/4

## Le rêve immobilier

Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Ateliers, Lofts & Associés, devenus Architectures' présente ce loft de 147 m<sup>2</sup> (125 m<sup>2</sup> Carrez), né de la réhabilitation d'une usine (2 090 000 euros).



Vivre dans un loft, un atelier d'artiste, une usine rénovée, investir une péniche ou une ancienne église... Coup de projecteur sur cet habitat différent, qui suscite l'émotion chez ses propriétaires.

# I LOFT *you*

DANIEL FÉAU



Qui n'a jamais rêvé devant une ancienne usine à rénover entièrement? Fantasmé sur un atelier d'artiste aménagé avec goût? Ou décidé d'abandonner son appartement haussmannien au classicisme certain pour un loft forcément plus atypique? Si cette tendance voit le jour durant les années 1970 aux États-Unis, notamment chez les artistes new-yorkais, elle arrive en France dans les décennies suivantes. Nicolas Libert écrit l'histoire d'Ateliers, Lofts & Associés à partir d'avril 1998,

bousculant au passage les codes de l'immobilier: il crée la première agence dédiée aux lieux «extra-ordinaires», puisqu'elle se consacre exclusivement aux lofts, ateliers d'artistes et maisons contemporaines. Des biens remarquables, dotés de volumes rares, empreints d'histoires, vont alors connaître une seconde vie grâce à une poignée de passionnés à la recherche d'une manière d'habiter différente. Un quart de siècle plus tard, Ateliers, Lofts & Associés change de nom pour devenir Architectures', mais le pari est réussi puisque la structure compte désormais huit agences (Paris, La Rochelle, Royan, Bordeaux, Bordeaux Rive Droite, ooo

ooo Arcachon, Hossegor, Biarritz), pour une cinquantaine de collaborateurs. « *Le lieu de vie s'est partiellement métamorphosé en un espace professionnel, imposant une nécessaire polyvalence des usages*, note Olivier Thonon, actuel directeur d'Architectures', qui gère aussi l'agence parisienne. *Nous sélectionnons avec le plus grand soin des architectures - industrielles, urbaines, vernaculaires - qui nous fascinent, nous émeuvent, nous font rêver. Comme nos acquéreurs, un volume, une lumière ou de simples détails nous font vibrer. Ces lieux, qui échappent à toute classification, sont générateurs d'émotions, d'art de vivre. Depuis vingt-cinq ans, nous nous engageons à les défendre, les valoriser, les transmettre. Car acheter ou vendre un bien singulier nécessite des connaissances architecturales, urbanistiques et juridiques pointues.* »

### UNE ANCIENNE BRÛLERIE RÉAMÉNAGÉE

Au sein du « catalogue » d'Architectures', on découvre, dans le 17<sup>e</sup> arrondissement parisien, à deux pas du métro Villiers et du parc Monceau, au dernier étage, un loft de 147 m<sup>2</sup> (125 m<sup>2</sup> Carrez, 2 090 000 euros), né de la réhabilitation d'une superbe usine de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. À l'abri des regards, au calme absolu, protégée de la rue par un bel immeuble haussmannien, cette ancienne brûlerie, avec son salon sous verrière, offre tous les attributs d'une architecture industrielle. À Colombes, un loft de 400 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur son jardin grâce à de larges baies vitrées en arc de cercle ne peut laisser insensible (1 676 704 euros), d'autant qu'il dispose de six chambres à l'étage et d'un garage fermé pour quatre véhicules. Dans le quartier de la Folie Méricourt (Paris 11), un loft d'architecte profite de deux terrasses et d'un charmant patio privatif (137 m<sup>2</sup>, 1 690 000 euros). En quittant la capitale, à Arcachon, dans le quartier des Abatilles, on tombe sous le charme d'une maison d'architecte de 209 m<sup>2</sup> avec son sous-sol de 127 m<sup>2</sup>, affichée à 2,7 millions. Plus que lumineuse grâce à sa triple exposition, elle séduit par son salon cathédrale qui, à l'image des autres espaces, permet de profiter à la fois de la terrasse principale entourant la piscine, d'une seconde terrasse et de son jardin parsemé de pins. Enfin, à Royan, dans le quartier de Pontailac, une spectaculaire demeure contemporaine avec piscine prend place à 650 m de la plage (220 m<sup>2</sup>, 1 474 000 euros). « *Nous pensons qu'il faut aimer un lieu pour bien le vendre, qu'il est inutile d'en masquer les contraintes, qu'il faut appeler les choses par leur nom et*

« En phase avec les évolutions de la société, l'atypisme est une valeur revendiquée, valorisée et recherchée »

*tenons donc à distinguer un véritable loft d'un appartement traditionnel réaménagé* », rappelle Nicolas Libert, le fondateur d'Ateliers, Lofts & Associés devenus Architectures'.

### POUVOIR PERSONNALISER SON INTÉRIEUR

Dans le même esprit, Espaces Atypiques a vu le jour en 2008. Il s'agit aujourd'hui du premier réseau spécialisé dans l'immobilier atypique avec 84 agences dans 62 départements en France, 550 collaborateurs, 2 000 transactions pour 1,1 milliard d'euros de biens vendus en valeur en 2022 et un chiffre d'affaires de 47,5 millions. « *Ce marché a considérablement évolué. Il y a quinze ans, il s'agissait d'une niche*, se souvient Julien Haussy, fondateur d'Espaces Atypiques. *En 2008, la demande était essentiellement urbaine et parisienne, puis elle s'est peu à peu élargie à la province et aux zones moins peuplées, en milieu rural également, le Covid ayant accéléré cette tendance. En phase avec les évolutions de la société, l'atypisme est une valeur revendiquée, valorisée et recherchée, y compris dans l'habitat. Nos clients aiment ce qui n'est pas standardisé, ce qui est différent, unique. Pouvoir personnaliser leur intérieur, en avoir un qui leur ressemble, qui corresponde à leur mode de vie. Ils se montrent sensibles à l'histoire d'un bien, son architecture. Large, la fourchette de prix se situe entre 300 000 euros et 2 millions. Nous sommes dans un positionnement haut de gamme avec un prix de vente moyen à 592 000 euros en 2022, soit 2,5 fois la moyenne nationale. Nos clients sont plutôt des CSP+, déjà propriétaires de leur résidence principale.* »

### UN PRIEURÉ DEVENU HÔTEL QUATRE ÉTOILES

Espaces Atypiques propose des lofts, des appartements rénovés par architectes, sous les toits ou disposant d'espaces extérieurs, toits-terrasse, des maisons d'architectes ou contemporaines, des lieux réhabilités (usines, moulins, chapelles désacralisées...), des biens avec vue (mer, monuments, montagnes), des duplex, des ateliers d'artistes, des surfaces brutes, des châteaux, des domaines viticoles, des haras. Dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris, une maison d'architecte (120 m<sup>2</sup> avec patio, balcon, terrasse, rooftop) s'affiche à 1 650 000 euros. Plus surprenant, Espaces Atypiques met en vente, au cœur des Alpilles, aux Baux-de-Provence, d'anciennes carrières de pierre qui se déploient sur un ensemble de 3 ha, offrant un paysage naturel grandiose, forgé au cours des siècles. La carrière principale, telle une nef de cathédrale réhabilitée en lieu événementiel, se découvre derrière une monumentale verrière incurvée sertie sur ce joyau de calcaire. La salle au volume impressionnant développe une surface de 235 m<sup>2</sup> sur une dalle béton en granito avec chauffage au sol, complétée par des espaces fonctionnels élémentaires sous un ciel de roche culminant à 10 mètres (7 millions). À Avignon, face à la cité papale, on craque pour cette péniche de 140 m<sup>2</sup>, havre de paix japonisant, à seulement 10 minutes du centre-ville (385 000 euros). En plein cœur de Chinon, au pied de sa célèbre forteresse, un immeuble de 300 m<sup>2</sup> en pierre de taille se compose d'une boutique de charme sur deux niveaux et d'un appartement de quatre chambres, pouvant être réunis en un seul lot (675 000 euros). Enfin, à Amboise, un ancien prieuré de 793 m<sup>2</sup> a été transformé en hôtel quatre étoiles (2 315 000 euros). ■

À Paris 18<sup>e</sup>, une maison d'architecte de 120 m<sup>2</sup> avec patio, balcon, terrasse et rooftop de 50 m<sup>2</sup> mise en vente par Espaces Atypiques (1 650 000 euros)



PRESSE : DANIEL PERNIX / ARTHURAPHOTOGRAPHIE



Espaces Atypiques propose ces anciennes carrières de pierre qui se déploient sur 3 ha avec 300 m<sup>2</sup> d'espaces intérieurs (7 millions).

## « Un bien atypique attise l'émotionnel, il déclenche le coup de cœur »

JULIEN HAUSSY, CRÉATEUR D'ESPACES ATYPIQUES

« L'atypisme, en immobilier, ce sont des caractéristiques liées à la rareté. Ce qui peut ne pas être atypique dans une région pourra l'être dans une autre. Cette notion se rattache souvent à des critères plus émotionnels que rationnels, qui peuvent déclencher un coup de cœur. Le style architectural, le volume, la hauteur sous plafond, la luminosité - orientation, verrière, puits de lumière -, les éléments d'ornement ou de structure - poutres apparentes, cheminée -, la rénovation contemporaine, les matériaux nobles, l'espace extérieur, la vue dégagée, le détournement d'usage, le design constituent autant de critères qui permettent de définir un bien atypique. Il faut réfléchir à son mode de vie pour que le lieu s'y adapte. Bien se faire accompagner par des experts qui en connaissent les spécificités comme la valeur. En effet, ce qui peut sembler un défaut pour certains se transforme en qualité pour d'autres. S'il y a des travaux à réaliser, il est important d'être aidé pour en évaluer le montant. Il faut enfin se laisser aller au coup de cœur, à l'émotion que l'on ressent lorsqu'on visite pour la toute première fois. Vous pouvez avoir envie d'un appartement de trois chambres à Paris, mais finalement craquer pour une ancienne biscuiterie transformée en copropriété de lofts avec extérieur, en périphérie. Vivre dans un lieu atypique, c'est le plaisir de profiter au quotidien d'un endroit qui ne ressemble à aucun autre, possède une histoire, une âme, des caractéristiques hors norme. Un lieu singulier, personnel, qui se transmet souvent entre passionnés. »



Dans une charmante impasse privée fleurie à proximité immédiate du parc Montsouris, un atelier d'artiste avec son jardinet (58 m<sup>2</sup>, 640 000 euros, Architectures').