



Beauvais

VENDEURS DE BIENS ATYPIQUES

Alexandra et Benjamin font rêver avec leurs maisons

BEAUVAIS En couple à la vie, ils le sont aussi au travail où leurs objectifs sont de dénicher des biens immobiliers uniques, de les mettre en valeur et de les proposer à une clientèle qui en a les moyens.

Originaire de Rouen, Alexandra Maury, 38 ans a été la première au sein du couple à se lancer dans l'immobilier. Et pourtant, ce n'était pas une évidence au vu de son parcours. *«J'étais dans l'événementiel à Paris, j'ai travaillé pour le groupe de restauration Bertrand. J'étais directrice commerciale, j'organisais des événements dans les établissements du groupe»,* explique cette jeune mère de famille. Au bout d'un certains temps, elle a démissionné pour se lancer en tant qu'indépendante dans le développement commercial de lieux liés à l'événementiel ou des restaurants. *«Mais le Covid est arrivé, tout a alors basculé, la restauration faisait partie des secteurs les plus sinistrés. Je me suis dit : pourquoi ne pas changer de voie».* Elle lorgne alors sur la vente de biens immobiliers particuliers :

des biens atypiques proposés tout particulièrement par l'agence "Espaces atypiques". *«C'est un réseau que je consultais à titre personnel pour regarder les maisons disponibles sur mon secteur d'habitation»,* se rappelle-t-elle. *A chaque fois, je voyais de superbes maisons avec des photos qui me faisaient voyager».* Alexandra décide donc de se lancer en tant qu'indépendante pour l'agence l'agence amiénoise de Michel Henocq qui gère la Picardie et le Val d'Oise. A ses côtés, elle peut aujourd'hui compter sur son mari, Benjamin Maury, 41 ans, ancien fonctionnaire en Ile-de-France et qui, lui

« Nous sommes sur une fourchette moyenne de prix de 500 à 600 000 euros



Exemple de bien atypique proposé par le couple: à Merlemont, ce corps de ferme de 10 pièces avec grande cheminée et parquet en tomettes et 1000 m2 de dépendance. Son prix : 598 000 €.

• Le concept Espaces Atypiques a été créé en 2008 par Julien Haussy, un passionné de dessin et de design. Aujourd'hui, Espaces atypiques est devenu un réseau national. Dans l'Oise, Alexandra et Benjamin travaillent en indépendants mais sont rattachés à l'agence d'Amiens qui gère la Picardie et le Val d'Oise. www.espaces-atypiques.com

aussi, a tout plaqué en mars dernier. «*J'avais fait le tour*», ajoutait-il avec un accent qui trahit ses origines du Sud Ouest, de Pau précisément. Et lui aussi s'est laissé séduire par les biens atypiques, par déformations personnelles d'ailleurs. «*Quand on a essayé de trouver notre maison, on voulait une belle demeure avec du cachet, du caractère, on allait souvent sur le site d'Espaces atypiques. On a été subjugué par les biens proposés, c'est ce qui m'a donné envie de vendre ce type de maisons*». L'immobilier dit atypique est un marché de niche. Logiquement, Alexandra et Benjamin n'ont pas un portefeuille important. Tout est ce qui rare et beau est leur créneau. «*Naturellement, on sélectionne les biens. Il se peut que l'on soit contacté par des gens qui ont des maisons style pavillon Phé-*

nix mais on ne peut pas les prendre parce que ça ne rentre pas dans la charte», précise Alexandra rejoint par Benjamin. «*On est plus dans la qualité que dans la quantité, les clients nous suivent parce que l'on propose des biens que l'on ne voit pas ailleurs. On a beaucoup d'achats coup de cœur*».

Le choix de ces biens atypique est souvent lié à leur histoire, à leur architecture, à leur localisation ou à leur originalité... «*Dans le coin, c'est plus des corps de ferme, des granges réaménagées, des longères, des maisons de maître...*», précise Alexandra. «*Il faut qu'il y ait une particularité, ça peut-être un ancien local industriel par exemple, ça peut être une vue, ça peut être de la brique, de la pierre blanche du Vexin, des parquets en tomette, une cheminée...*» Récemment, elle a d'ailleurs vendu à Beauvais une

superbe ancienne bobinnerie complètement rénovée. «*Et nous avons par exemple une faïencerie en vente à Ponchon*», précise le couple.

On se doute, sur ce type de biens, plus des maisons que des appartements d'ailleurs, le coût est supérieur au prix moyen des ventes en France. «*Nous sommes sur une fourchette moyenne de 500 à 600 000 euros mais dans la région, on peut avoir des biens allant de 200 000 euros jusqu'à 1 million d'euros*».

De fait, le niveau de vie de la clientèle est en adéquation avec le type de biens proposé. «*On est pas sur le marché du primo-accédant. Sur des biens à 500 000 €, on est sur la troisième acquisition*», précise Benjamin. «*Donc les clients ont souvent un très gros apport voire toute la somme*», ajoute Alexandra pour qui les biens atypiques sont épargnés par la crise du crédit «*même si les clients font aujourd'hui beaucoup plus attention au prix*».

Mais qui sont-ils ? Beaucoup sont des Parisiens qui se reculent de la Capitale, soit des cadres supérieurs ou des dirigeants d'entreprises. «*Avec le télé-travail, ils sont prêts à s'éloigner jusqu'à 1h30 de Paris. Ils cherchent dans un grand cercle autour de Paris mais notre secteur de l'Oise attire en raison de ses prix nettement inférieurs à ceux de la Région Parisienne*». Le réseau des maisons secondaires proches de Paris est aussi synonyme de transactions importantes. De fait si la période n'est pas «*folle*» comme au moment de l'après-Covid, («*à cette époque, je faisais une visite une vente*» dit Alexandra), les biens arrivent à trouver preneurs mais dans des délais plus longs, 3 mois en moyenne aujourd'hui. «*Globalement, on s'en sort bien mais on sent quand même un petit ralentissement, certains clients prennent plus de temps, ils visitent plus de biens pour se lancer*». Le rare en vaut la peine et le prix.

Raphaël Thiollier

Le charme d'une longère de campagne Une ancienne faïencerie à Ponchon



ESPACES ATYPIQUES

cette magnifique longère a été refaite à neuf. Située dans un village à proximité de Beauvais et Méru, elle propose 230 M2 habitable avec une belle cave voutée et un jardin clos. Valeur du bien : 455 000 €. (Photos Oksana CHAMPETIER)



ESPACES ATYPIQUES

Mise en valeur par une photographe professionnelle, cet ancienne faïencerie avec jardin suspendu a été reconvertie en une habitation unique de 4 pièces. Son prix : 375 000 €. A retrouver sur le site de Espace atypiques. Tel : 0632411006.