

Château, hôtel particulier, chapelle... découvrez ces appartements à vendre, installés dans des bâtiments d'exception

EN IMAGES - On trouve actuellement de plus en plus de constructions de caractères découpées en copropriétés. Du charme, des volumes exceptionnels sans avoir à faire face seul aux éventuels travaux. La preuve en 13 exemples de 249.000 euros à 3,35 millions.

Et si c'était le meilleur des deux mondes ? L'habitat de caractère avec ses particularités historiques, son recours aux matériaux locaux, son charme etc. a le vent en poupe, c'est entendu. Mais ces demeures «de collection» nécessitent souvent les mêmes soins attentifs et coûteux que les belles mécaniques anciennes. C'est pourquoi leur découpage en plusieurs lots de copropriétés permet à certains de bénéficier pleinement des avantages d'un habitat unique sans avoir à faire face en direct aux travaux et au lourd entretien.

«Les appartements situés dans de beaux immeubles de caractère ou des hôtels particuliers en ville ont de plus en plus de succès chez nous, reconnaît Patrice Besse, fondateur du réseau immobilier à son nom spécialiste de l'immobilier à forte valeur patrimoniale. Et c'est la même chose pour les châteaux divisés en lots de copropriété.» Ce réseau qui vendait surtout de belles et vastes propriétés isolées surtout en campagne élargit ainsi sa clientèle à une base plus urbaine ou plus ouverte à un mode de vie en copropriété. Des tendances parfaitement illustrées par cet appartement proposé à la vente par son réseau dans un superbe immeuble Art déco (voir notre diaporama) qui a conservé l'essentiel des éléments d'origine aussi bien en parties communes que privatives. Et côté château, cette tendance permet de bénéficier dans ce secteur du Gard provençal entre Avignon et Uzès [d'un logement de plus de 300 m² dans ce château du 12e siècle avec ses doutes au tarif de 700.000 euros.](#)

«Des logements de ce type, nous en voyons de plus en plus souvent, confirme Julien Haussy, fondateur du réseau Espaces atypiques. Pour bon nombre de familles propriétaires de gros châteaux notamment financer l'entretien voire les frais de succession s'avèrent délicats. Cette solution de découpage permet de vendre à un plus large public. Il y a aussi les ventes domaniales de l'État qui permettent de reconfigurer d'incroyables bâtisses souvent en plein centre-ville.» Et de lister tous les avantages de ces logements en copropriété. *«Ils bénéficient généralement de très bons emplacements que ce soit au sein de grands terrains à la campagne ou dans le cœur historique des villes, proche de tout, précise-t-il. Et même lorsque l'on ne dispose pas d'espaces verts privés, ces propriétés disposent quasiment toujours de très belles parties communes. Entre leur volume, leur caractère, leur originalité, ce sont des biens qui ne perdent pas de valeur en général.»*

Il ne s'agit pas pour autant de parer ces biens de toutes les vertus, ne serait-ce que parce que la vie en copropriété n'est pas toujours idéale. *«Il faut aussi prendre quelques précautions, prévient Julien Haussy. Il faut notamment s'assurer des performances énergétiques du logement et disposer d'une bonne isolation ou savoir ce qui peut être fait pour améliorer la situation. De manière générale, mieux vaut s'assurer qu'il n'y a pas de gros travaux en souffrance. Et aussi comprendre que les charges de copropriété sont globalement plus élevées que dans un immeuble classique, du fait d'un entretien spécifique et de la présence en général d'espaces verts.»*

Ces découpages de biens de caractères ne sont pas forcément synonymes de petits prix, loin de là. La preuve avec cet incroyable appartement bordelais (voir ci-dessous) affiché au tarif de 10.000 euros le mètre carré. Le prix à payer pour mêler un bâti exceptionnel avec un jardin privatif en plein cœur de la cité girondine.