

## « Avec la crise, l'attrait pour les biens atypiques s'est accru dans le Vaucluse »

Le Vaucluse regorge de biens atypiques au sein de ses villes et villages de caractère. Laurence Lavandier, gérante d'Espaces Atypiques, nous éclaire sur ce marché où l'offre peine à satisfaire la forte demande.



Le Vaucluse est un département recherché pour l'achat de biens atypiques. © Katy Hill Shutterstock

Quel a été l'impact de la crise sanitaire sur le marché immobilier des biens atypiques dans le Vaucluse ?

Nous avons observé une forte hausse de la demande sur ce type de biens de caractère sur l'ensemble du département et ce, dès la sortie du premier confinement. Les années 2020 et 2021 ont été exceptionnelles avec des records de ventes tous marchés confondus. Sur la seule année 2021, l'agence a enregistré 2 000 transactions. Depuis le début de l'année, la tendance semble se confirmer. Notre fichier acquéreurs ne désemplit pas. La crise sanitaire a accentué l'envie de se sentir bien chez soi et l'aspiration à un meilleur cadre de vie.

Est-il facile de répondre à cette forte demande immobilière ?

Par définition, les biens atypiques sont difficiles à trouver sur le marché. Cela est actuellement d'autant plus vrai que les vendeurs ne se précipitent pas pour vendre leur bien. Les acheteurs doivent donc souvent attendre pour trouver un bien correspondant à leurs attentes malgré nos efforts.

Pouvez-vous nous donner une idée du prix des logements atypiques dans votre secteur d'activité ?

Les prix varient énormément d'un bien à l'autre. A titre d'exemple, pour l'achat d'un appartement F2 dans le centre-ville historique d'Avignon, il faut compter autour de 250 000 €. Pour les biens les plus prestigieux, les prix peuvent atteindre 2 M€.

Quels conseils donner à une personne souhaite acquérir un bien atypique dans le Vaucluse ?

Face à la raréfaction de l'offre, il est important de pouvoir se positionner rapidement lorsqu'un bien correspondant à ses critères de recherche se présente sur le marché. L'idéal est d'avoir validé en amont son enveloppe budgétaire pour faire une offre d'achat en toute sérénité. Dans un marché en forte tension, il est aussi vivement conseillé de faire appel à une agence immobilière. Cela permet d'être au courant de belles opportunités avant même qu'elles fassent l'objet de publicité.



Comment entrevoyez-vous l'état de ce marché spécifique ?

Nous sommes plutôt confiants même si le contexte politique national et international nous interroge. En effet, les années présidentielles marquent souvent un ralentissement des mises en vente. De plus, les événements de guerre aux portes de l'Europe pourraient avoir des répercussions sur le dynamisme du marché. Ces impacts devraient toutefois rester modérés car l'intérêt des acheteurs pour le Vaucluse demeure très élevé en ce début d'année.

Pouvez-vous nous présenter votre agence ?

Nous faisons partie d'un réseau spécialisé dans la recherche de biens atypiques comptant actuellement une soixantaine d'agences en France. Nous sommes présents depuis 2017 sur le département du Vaucluse et 2021 dans la région intra-muros d'Avignon. Nous disposons d'un service de chasse immobilière pour accompagner nos clients acquéreurs à concrétiser leur projet immobilier.



Laurence Lavandier

Espaces Atypiques, 24 Rue Thiers, 84000 Avignon