



## Finistère

# Ils se sont spécialisés dans les lieux hors normes

Ancienne guinguette, manoir, villa les pieds dans l'eau... Installée à Brest, l'agence Espaces atypiques Finistère s'est fait une place sur le marché spécialisé des biens atypiques.

### Entretien



**Laurent Gaveston**, directeur de l'agence Espaces atypiques Finistère.

PHOTO : OUEST-FRANCE

#### Quel type de biens proposez-vous à l'agence Espaces atypiques ?

Par espaces atypiques, nous entendons à la fois de l'ancien rénové ou à rénover, comme une longère, des lieux détournés de leur usage d'origine, type commerce, garage ou école. Nous venons, par exemple, de rentrer une vaste (plus de 900 m<sup>2</sup>) chapelle désacralisée à Quimper.

Dans notre catalogue, il y a également des manoirs – comme celui de Penfao à Saint-Thégonnec, vendu à plus d'un million – mais aussi des maisons contemporaines d'architecte ou des appartements décorés avec beaucoup de goût. Parfois, c'est l'emplacement topissime qui fait le côté atypique, par exemple en première ligne mer, sans voisin.

#### Ce ne sont donc pas des biens à la portée de toutes les bourses ?

Quand on parle d'atypique, on pense toujours à quelque chose de cher. Mais à la différence du marché du luxe, ce n'est pas la notion de prix qui nous guide. Certes, nous avons dans notre catalogue des propriétés au coût élevé – nous avons notamment vendu une maison à Crozon à plus de deux millions d'euros – mais nous



Cette ancienne guinguette, de style Bauhaus, va revivre sous la forme d'un atelier d'artistes.

PHOTO : JEAN CLAUDE CELIN

proposons aussi des biens plus accessibles, parfois avec travaux mais à fort potentiel. Par exemple, une ancienne crèche avec un joli terrain près de Morlaix, qui a trouvé preneur pour environ 60 000 €. Et comme dans le marché classique, le nord du département est un peu moins cher que le sud.

#### Quel est le profil de vos clients ?

En général, ce ne sont pas des primo-accédants. La clientèle est à la fois locale (finistérienne) et d'ailleurs, comme des personnes cherchant une résidence secondaire ou des

expatriés de retour au pays, grâce à l'essor du télétravail. Ça peut être des artistes, comme les personnes ayant acheté récemment une ancienne guinguette près de Briec – pour un peu moins de 100 000 € – afin d'y vivre et d'y installer leur atelier. Ce qui est certain, c'est que, pour tous, le fait d'être bien chez soi est devenu une notion très importante.

#### Certains vendeurs doivent rechercher la discrétion ?

En fonction du projet et surtout des gens, nous n'allons, en effet, pas commercialiser de la même manière.

Nous faisons ainsi du *off-market*, c'est-à-dire des ventes sans publication d'annonce. Nous avons aussi des astuces pour que la localisation des biens ne soit pas connue, en montrant un minimum dans les photos.

#### Combien d'agents travaillent à Espaces atypiques Finistère ?

Nous sommes sept dans l'agence, et nous continuons de recruter des indépendants dans tout le département.

Recueilli par  
Delphine VAN HAUWAERT.

