



IMMOBILIER. Maisons atypiques à vendre : visites guidées



En Vendée, le marché des biens hors normes se développe. Après Les Sables-d'Olonne, Noirmoutier et La Roche-sur-Yon, **Espaces atypiques** a ouvert une nouvelle agence aux Herbiers. Espaces atypiques



En Vendée, les biens immobiliers de rêve ne sont pas rares. Une agence, **Espaces atypiques**, s'est spécialisée dans leur commercialisation. Pour le Journal du Pays Yonnais, l'enseigne a sélectionné cinq demeures hors normes... à vendre.

Elire domicile dans un hameau, s'acheter un ancien cinéma transformé en loft, devenir propriétaire d'un logis de Templiers... les biens immobiliers hors normes sont légion en Vendée. L'agence **Espaces atypiques** est passée maître dans l'art de les dénicher. À l'affût de la moindre curiosité sur le marché, quatre agences quadrillent le département pour satisfaire sa clientèle de CSP+. Avec Cédric Pinto, en chef de file : « La Vendée a la particularité d'avoir des marchés très différents selon les secteurs. Sur le littoral, dans les terres ou autour des grands pôles économiques du département, les prix peuvent varier de

900 € du m² pour de l'atypique jusqu'à 14 000 € du m² avec une vue mer. »

De 100 000 € à 4 M€

Dans leur catalogue figurent aussi bien des granges à rénover pour 100 000 € dans le sud Vendée que des villas noirmoutrines avec vue sur mer à 4 M€. « En moyenne, les transactions enregistrées sur le département avoisinent les 500 000 € », précise Antoine Prieur, négociateur et responsable adjoint d'**Espaces atypiques Vendée**. Ce qui situe l'agence sur un marché de niche, entre le traditionnel et le luxe.

Pour autant, la clientèle est essentiellement composée de cadres supérieurs, de chefs d'entreprises et de représentants des professions libérales. Sans oublier les Parisiens, Angevins ou Nantais qui se sont découvert un nouvel attrait pour la Vendée, suite aux confinements successifs.

● **Nicolas PIPELIER**

■ **Espaces atypiques La Roche-sur-Yon, 21 place Napoléon.**
Contact : 02 52 35 27 27.



LA ROCHE-SUR-YON

436 800 €. L'ancien plateau commercial transformé en loft

Plus accessible que le hameau à 2,4 M€ (lire page 5), ce loft de 183 m², situé dans le Pentagone de La Roche-sur-Yon, entre la place Napoléon et la gare, est vendu 436 800 €.

Les propriétaires ont eu la bonne idée de transformer un ancien plateau commercial en logement avec quatre chambres et deux salles de bain.

Témoignage de son passé, l'escalier vintage en métal rouge a été conservé. Un élément central qui permet de distribuer deux niveaux.

A l'étage, trois chambres sont desservies par un palier éclairé par une verrière. En dessous, l'espace est décloisonné : espace bureau, salon, salle à manger, cuisine avec îlot central. Le tout



Dans le Pentagone, un ancien plateau commercial a été transformé en loft de 183 m². Espaces atypiques

est accolé à un espace privatif où se trouve la suite parentale.

peut servir à développer une activité de bureau.

Face à l'appartement, sur le palier, un local professionnel

● **Nicolas PIPELIER**



La cuisine avec l'îlot central. Espaces atypiques



L'appartement compte quatre chambres. Espaces atypiques





📍 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

615 000 €. Le Logis des Templiers

Une demeure qui a traversé le temps. En 2015, aux Lucs-sur-Boulogne, des propriétaires se sont lancés « dans la rénovation complète et minutieuse » d'un logis de Templiers du XIII^e siècle. « Il servait de péage pour traverser la Boulogne et d'hôtellerie pour les voyageurs », précise Julien Berthelot, conseiller immobilier. L'ensemble a été remanié au XVI^e siècle.

Aujourd'hui, la maison de 257 m², tout en poutres, pierres apparentes, tomettes et parquet dispose du confort d'une habitation moderne. L'idéal pour abriter une famille, avec ses quatre chambres et ses trois salles de bains-eau.



Les fondations de la maison datent du XII^e siècle. Espaces atypiques

A l'extérieur, un porche pour une voiture est accolé à une dépendance avec son four à pain et une grande remise. Le

jardin avec sa terrasse pavée est bordé de vigne vierge, de rosiers grimpants et d'arbres fruitiers.

● **Nicolas PIPELIER**



Partout des cheminées monumentales. Espaces atypiques



Le jardin est bordé par la rivière. Espaces atypiques





SAINTE-CÉCILE

PRIX À DÉFINIR. Un moulin du XVI^e siècle

Cette propriété ne manque pas de charme. L'ancien moulin de la commune de Sainte-Cécile a été entièrement rénové. Offrant 280 m² de surface habitable sur un terrain de 3 800 m² lové au bord de la rivière.

La rénovation a été réalisée de telle sorte à ne pas dénaturer le cachet de ce bâtiment construit au XVI^e siècle. Ce qui n'a pas empêché l'intégration d'éléments architecturaux modernes : vitre au sol ouverte sur les mécanismes de l'ancienne roue ; piscine aménagée sur la terrasse qui surplombe le cours d'eau ; création d'ouvertures... « Cela confère une ambiance



L'ancien moulin a conservé ses espaces de stockage du grain.

Espaces atypiques

élégante et chaleureuse où nprésents », précise l'agence. volumes et lumière sont om- ● **Nicolas PIPELIER**



A l'intérieur, la rénovation fait la part belle à la lumière.

Espaces atypiques



Une piscine a été aménagée sur la terrasse. Espaces atypiques





LE CHAMP-SAINT-PÈRE

222 000 €. L'ancien cinéma devenu gîte

A 222 000 €, c'est l'un des biens les plus accessibles sur le marché de l'atypique. Dans la commune du Champ-Saint-Père, des propriétaires inspirés ont transformé un ancien cinéma construit en 1949 en loft de 140 m², avec terrasse extérieure.

L'habitation se concentre autour d'une pièce centrale aux poutres apparentes et son escalier en métal, « conférant à l'ensemble un cachet industriel ».

De part et d'autre du salon séjour, deux chambres en rez-de-chaussée et une salle de bain ouverte sur la pièce de vie. « Son histoire et les objets du quotidien ont notamment été détournés pour devenir du mobilier atypique et unique », indique l'agence.

À l'étage, une chambre en mansarde offre une vue plongeante sur la pièce de vie et sur les espaces extérieurs. « En bonus, l'ancien nom du cinéma inscrit au mur de la terrasse de 20 m². »

● **Nicolas PIPELIER**



L'ancien cinéma a été transformé en habitation de 140 m².

Espaces atypiques



Des éléments de décoration rappellent sa vie d'avant.

Espaces atypiques



Le loft s'ouvre sur une terrasse de 20 m². Espaces atypiques

