



Comment bien vendre ou acheter un bien atypique ?

 maisonapart.com/edito/immobilier-logement/acheter-louer-investir/comment-bien-vendre-ou-acheter-un-bien-atypique--13604.php



Atelier d'artiste, péniche, lieu de culte désacralisé... pour un bien atypique, l'aspect différenciant est un atout © [Espaces Atypiques-Laurent Miaille](#)

CONSEILS D'EXPERT. Les biens atypiques représentent un véritable marché de niche en immobilier. Suscitant souvent des coups de cœur, ce type de bien peut cependant mettre du temps à se vendre ou trouver un acheteur qui ne s'est pas posé les bonnes questions. Pour éviter ces écueils, Alexandra Hyron, directrice générale du réseau Espaces atypiques, nous donne quelques conseils.

Pour un bien atypique, l'aspect différenciant est un atout. Il peut s'agir d'un atelier d'artiste, d'un loft, d'un lieu de culte désacralisé, d'une péniche, etc. "*Les biens atypiques sont souvent des biens pour lequel l'acheteur va avoir un coup de cœur*", indique Alexandra Hyron, directrice générale du réseau Espaces atypiques.



Alexandra Hyron est directrice générale du réseau Espaces atypiques ©
Espaces Atypiques

Jouer la carte de l'atypique... mais en bon état

Si certains vendeurs ne sont pas à l'aise avec le côté atypique de leur bien, ils ont clairement tort. *"Il ne faut pas essayer de le cacher ou de le maquiller, au contraire, c'est un atout à mettre en avant"*, insiste Alexandra Hyron avant d'ajouter *"S'il y a de menus travaux à réaliser, je conseille cependant de les faire avant de mettre son bien en vente. Les biens qui se vendent rapidement sont des biens en bon état."*

Faire estimer son bien par un professionnel

Autre critère à ne pas négliger : fixer un prix juste. En effet, en tant que particulier, il peut parfois être difficile d'estimer soi-même un bien atypique étant donné qu'il y a peu de produits similaires sur le marché. *"Faire appel à un agent immobilier spécialisé dans les biens atypiques, qui connaît donc parfaitement ce secteur, est indispensable pour avoir une estimation juste de la valeur de son bien. De*

plus, ces professionnels ont la clientèle qui recherche ce type de biens", souligne la directrice générale d'Espaces atypiques.

En tant qu'acheteur, se renseigner sur l'environnement

Lorsqu'un acheteur à la recherche d'un bien atypique trouve son bonheur, il peut vite tomber dans les travers du coup de cœur. Or, en immobilier, il est plus que jamais nécessaire de rester pragmatique. *"Avant de faire une offre, il faut bien se renseigner sur l'environnement : le voisinage, mais aussi l'accessibilité aux commerces, aux services de santé ou encore aux établissements scolaires",* indique Alexandra Hyron qui conseille aussi de se faire accompagner d'un architecte *"pour évaluer le montant des travaux et avoir une simulation des aménagements possibles."*