

LE FAIT DU JOUR

Des biens exceptionnels souvent vendus sans être mis sur le marché

LE FAIT DU JOUR

Ces maisons de rêve à vendre en Corrèze

Immobilier

A la façon de la série à succès L'Agence sur la plateforme Netflix, nous emmenons visiter ces maisons de rêve à vendre en ce moment en Corrèze. Corps de ferme rénovés, hôtel particulier du XVII^e siècle, maison d'architecte ou encore loft tendance, faites votre choix.

Émilie Aufferet et Julien Bachellerie

Majestueuses, d'une élégance rare, vertigineuses... Elles cumulent les superlatifs et trônent en tête des biens d'exception dans le département. Inaccessibles pour beaucoup, ces maisons constituent pourtant en Corrèze un marché prisé par des particuliers fortunés. Petit tour d'horizon de maisons à vendre en ce moment qui, chacune à leur façon, laissent rêver...

1 La plus impressionnante. Certains esprits inspirés ont su, à l'instar de cet architecte belge, tirer le meilleur parti de cet ancien bâtiment paysan abrité dans un écrin de verdure. À Peyrelevade, il a fait de son ancien corps de ferme une imposante bâtisse, en conservant la structure traditionnelle de granit, marque de la haute Corrèze et du plateau de Millevaches en particulier. Mais à la lourdeur de la pierre, il a su ajouter une touche délicate de modernité : ici de larges trouées vitrées ; là des matériaux contemporains allègent les volumes intérieurs tout en apportant confort et chaleur. L'espace, qu'il soit extérieur avec verdure et piscine (plus de 4 hectares de surface cadastrale) ou intérieur (624 mètres carrés pour le bâtiment principal de cette grange-étale du XIX^e siècle et rien moins que vingt pièces, dont dix chambres), ajoute à l'opulence discrète des lieux. « Parmi les possibles acquéreurs, un profil de personnes issues des métropoles clermontoises ou lyonnaises pourrait fonctionner », juge Anne Pedrino, conseillère immobilière responsable du secteur limousin pour l'agence parisienne Patrice Besse, spécialisée en biens d'exception.

Sur le web

Retrouvez sur notre site la visite guidée de ces biens d'exception à vendre en ce moment en Corrèze. Découvrez ainsi en détails ces cinq lieux d'habitation de rêve tous très différents.

www.lamontagne.fr

Située à trois heures de route de Lyon, cette imposante rénovation pourrait séduire les budgets confortables (848.000 €) qui aspirent à la campagne préservée, au calme et à un climat tempéré. « Nous constatons un début de vente par des Lyonnais de certains biens qu'ils ont investis dans la Drome, car un département trop chaud, trop éloigné et avec trop de monde. Ici à Peyrelevade, cela pourrait tout à fait correspondre aux attentes de ces publics qui cherchent quiétude et beau standing. Avec ce petit côté chaleureux, cette touche de confort que les Danois appellent le "hygge" ».

2 La plus écologique. Avec sa façade bardée de pin douglas traité à cœur, cette maison située sur les hauteurs d'Ussac est complètement atypique. « Elle a été construite il y a deux ans sur le modèle scandinave. C'est rare sur le marché briviste. Depuis que je suis installée, je n'ai jamais vu ce type de bien », détaille Mylène Moula, à la tête de l'agence briviste Du côté de chez soi. À l'intérieur de cet édifice longiligne et en partie suspendu, 170 mètres carrés habitables avec trois chambres, une suite parentale, une salle de bain, une salle d'eau et une pièce de vie de plus de 72 mètres carrés. « La cuisine est un bijou avec ses plans de travail en dekton noir ».

Avec son diagnostic de performance énergétique (DPE) A et ses émissions de gaz à effet de serre (GES) également notés A, cette maison dotée d'une pompe à chaleur réversible correspond à des critères environnementaux de plus en plus demandés. « Sur ce marché haut de gamme, il y a des choses magnifiques sur Brive », constate Mylène Moula. De plus en plus de biens sont vendus "off-market", c'est-à-dire sans avoir fait l'objet d'annonces. « Le prix de cette maison de style scandinave : 587.000 euros frais d'agence inclus ».

3 La plus chic. Derrière cette splendide porte cochère, au cœur du village de Saint-Robert, un hôtel particulier de 300 mètres carrés entièrement rénové, appelé château de Sanzoles ou Maison Sens. L'entrée se fait au pied d'une tour carrée qui cache un impressionnant escalier à vis en pierres. Au rez-de-chaussée une pièce de vie étonnante sous une voûte de pierre blanche ouvre sur un charmant « jardin de curée », à l'abri des regards et du vent. « Cet extérieur permet des coûts d'entretien maîtrisés.



SAINT-ROBERT. Un hôtel particulier du XVII^e siècle entièrement rénové au cœur du village. PHOTO S. PIRA



PEYRELEVADE. Une « grange-étale » limousine du XIX^e mise au goût du jour. PHOTO AGENCIE PATRICE BESSE

REPÈRES

OFF-MARKET

Tendance. Le marché de l'immobilier haut de gamme se fait de plus en plus « off-market », c'est-à-dire sans passer d'annonce. « C'est une pratique de plus en plus courante. Brive, c'est une petite ville, parfois les clients n'ont pas envie que le prix de leur bien soit divulgué », constate Mylène Moula. Même constat chez Destin de Pierre, où « 60 % des ventes réussies se sont faites "off-market" ».

PRIX MÉDIAN

Marché. Le dernier observatoire de l'immobilier a révélé un prix médian pour les maisons dans l'ancien en Corrèze de 116.500 euros. Ce chiffre atteint 154.000 euros pour les maisons de six pièces et plus. Cela signifie que la moitié des biens vendus en Corrèze le sont à un prix inférieur et l'autre moitié pour des sommes supérieures.

CLIENTÈLE

Profil. Quels clients pour ces biens hauts normes ? « Il y a une clientèle qui vient des grandes villes mais il y a aussi une clientèle locale », assure Mylène Moula. Leur point commun à tous : « une très grande exigence ».



BRIVE. Une maison d'architecte construite en 2003 dans laquelle on a l'impression de vivre dehors, grâce à d'immenses baies vitrées. PHOTO S. PIRA



USSAC. Une maison de type scandinave de 170 mètres carrés qu'on ne chauffe quasiment pas l'hiver. PHOTO S. PIRA

Regardez cette vue imprenable sur la vallée », décrit Dominique Bentejac, fondateur de l'agence Destin de Pierre.

À l'étage deux immenses chambres avec chacune leur salle de bain très bien intégrée, leurs plafonds à la française vertigineux et des cheminées aux proportions royales. « La réhabilitation de cet hôtel noble de la fin du XVII^e siècle, a été pensée par un architecte », poursuit-il. Au dernier étage, trois chambres dans lesquelles les poutres apparentes de l'édifice ajoutent au charme des lieux. « Dans les biens historiques comme celui-ci, on a besoin de respiration. Les très grands volumes le permettent. » Son prix : 528.000 euros frais d'agence inclus.

4 La plus aérienne. Cette maison dessinée par le cabinet d'architectes Lebaron-Chassary sur les hauteurs de Brive a été construite en 2003. « Avec ses murs de verre de six mètres de hauteur, on a l'impression de vivre dehors, notamment dans cette pièce à vivre de près de 50 mètres carrés », constate Dominique Bentejac qui évolue dans un marché immobilier haut de gamme qu'il qualifie de « soutenu ».

D'une surface habitable de 210 mètres carrés, elle présente quatre chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée, qui ont toute une vue imprenable sur les alentours. « On voit à huit kilomètres, chaque fenêtre est un tableau qui évolue au fil des saisons. » Avec un jardin arboré de plus de 1.500 mètres carrés, la bâtisse aux lignes contemporaines et osées est en vente à 569.000 euros frais d'agence inclus.

5 La plus atypique. Il s'agit d'un loft en plein centre-ville de Brive. « Cet ancien grenier à blé a aussi accueilli une loge maçonnique avant de devenir un appartement », explique Aurélie Geneste, chez Ome Immobilier. Au dernier étage d'un bel immeuble en brasier, la pièce de vie de 80 mètres carrés offre une hauteur sous plafond impressionnante. Deux mezzanines se font face et accueillent chacune une suite parentale et un bureau. Outre chambres et une salle d'eau sont accessibles au rez-de-chaussée, le tout sur une surface de 158 mètres carrés, rénovés avec modernité et de nobles matériaux. « Il n'y a aucun bruit et une belle luminosité avec vue sur les toits de Brive », détaille la professionnelle de l'immobilier. Autres atouts de cet appartement atypique : une terrasse de 25 mètres carrés, un poêle à bois et la climatisation. Son prix : 486.450 euros frais d'agence inclus. ■