

L'immobilier des biens atypiques

Elle ne fait rien comme tout le monde ! En pleine crise de l'immobilier et à l'heure de la dématérialisation, l'agence immobilière [Espaces Atypiques](#) s'implante au 11, rue des Filatiers à Toulouse.



Vincent Jammes, nouveau directeur d'[Espaces Atypiques Toulouse](#) entouré de son équipe.

Une toulousaine rénovée, un ancien garage transformé en loft, un T2 doté d'une cheminée du XVI^e siècle, une villa contemporaine, un moulin réhabilité en logement, un duplex inversé, un appartement avec une vue à couper le souffle, des volumes inhabituels... Tous ces biens expriment un sentiment de différence. Ils ne ressemblent à aucun autre. Et pour cette raison, leur estimation, leur location ou leur vente demandent l'expertise de spécialistes sachant estimer leur valeur. L'agence immobilière Espaces Atypiques en a fait sa spécialité.

Tout commence en 2008, en pleine crise financière, tandis que de nombreuses agences immobilières mettent la clé sous la porte. Julien Haussy quitte l'univers de la finance pour ouvrir une agence immobilière spécialisée dans la transaction de biens atypiques. Animé par sa passion pour le design et l'architecture, l'entrepreneur s'entoure petit à petit de personnes issues d'horizons variés, ayant comme point commun une forte sensibilité artistique, la passion pour l'immobilier hors normes et le souci de la satisfaction client. 15 ans plus tard, le groupe compte 84 agences dans 62 départements. Un succès comme on en voit peu.





Situé à Tournefeuille, datant de 1881, cet ancien relais de chasse de 330 m² mêle à la perfection le charme de l'ancien au contemporain. Passé le portail, l'architecture singulière de ce bien de caractère et les différentes étapes de construction se dévoilent peu à peu. Un parc de 4 600 m² avec piscine chauffée et pool-house. Cuisine, salle à manger, salon, salle de projection. Cinq chambres dont une suite parentale de 50 m², quatre salles de bains. Stationnement, bureaux, cave à vin et buanderie au sous-sol. D'anciennes écuries d'une surface de 220 m² offrent un lieu idéal pour les collectionneurs et artistes. Ce bien est à la vente chez [Espaces Atypiques](#).

Prendre le contrepied, c'est dans l'ADN de la marque. 2023, avec la hausse forte et rapide des taux d'intérêt, conjuguée à l'inflation, le marché de l'immobilier se crispe. À Toulouse, l'agence Espaces Atypiques basée depuis 2017 dans un immeuble allées Forain-François-Verdier déménage pour un 200 m² avec vitrine au 11, rue des Filatiers, à deux pas de la place Esquirol. Le lieu est à son image : atypique. Brique foraine apparente, cour intérieure fermée, expo permanente de street-art, l'agence a ouvert au printemps. Rien que la visite de l'agence vaut le déplacement. « Notre coeur de métier : la transaction et la location. » Le nouveau directeur d'Espaces Atypiques Toulouse, Vincent Jammes rappelle la singularité de la marque : « Notre valeur ajoutée tient dans notre connaissance des biens atypiques et notre capacité à pouvoir les estimer et à communiquer de la bonne manière. Espaces Atypiques engage un budget communication de 4M€ ». Il faut savoir les débusquer. C'est aussi le rôle des 8 conseillers de l'agence, qui peuvent s'appuyer sur la charte de la marque.





Située à proximité de Cornebarrieu, cette maison contemporaine de plus de 250 m² surprend par la qualité de ses prestations et ses volumes. Une fois à l'intérieur, les perspectives sont décuplées grâce aux nombreuses baies vitrées et la belle hauteur sous plafond. Grande pièce de vie de 100 m². Quatre chambres dont une belle suite parentale de 40 m², deux salles d'eau, un bureau et un grand espace buanderie. Terrasse bois avec jacuzzi à l'étage. Piscine chauffée. Ce bien vient d'être vendu par [Espaces Atypiques](#).

Louis Chevallet, le plus ancien conseiller de l'agence toulousaine, résume l'offre : « Côté transaction, les acquéreurs recherchent d'abord le coup de coeur, un bien avant le lieu, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire. Côté location, elle peut être de longue durée ou saisonnière, dans ce cas meublée avec une déco très soignée, de type logement d'artiste. Encore plus courte la location éphémère répond quant à elle aux besoins des sociétés de production en quête de lieux pour des tournages ou des shootings photos par exemple ». Avec les années, Espaces Atypiques a tissé un réseau d'acquéreurs de biens atypiques, de vendeurs et de partenaires artistes, artisans, décorateurs, marques... avec qui l'agence partage les mêmes valeurs. Elle l'a formalisé dans un Club qui facilite les mises en relation. Ainsi Espaces Atypiques devient aussi un état d'esprit.





Dressée comme un belvédère sur les hauteurs de Nailloux, cette maison d'architecte de 295 m2 bénéficie d'une vue imprenable, exceptionnelle. Dès le hall d'entrée le ton est donné. L'escalier ajouré, véritable colonne vertébrale de l'édifice, dessert l'ensemble des pièces de la propriété. Une cheminée centrale réchauffe le vaste espace à vivre totalement décroissant de 110 m2 dans lequel se côtoient le salon, la salle à manger ainsi qu'une cuisine. Un véritable tableau naturel se dessine devant les larges baies vitrées de l'espace de vie : vue lac et panorama sur les Pyrénées. De l'autre côté, un couloir de nage entouré de sa terrasse présage de bons moments en période estivale. Au total, 5 chambres, 4 salles de bains, un carport, un espace atelier ainsi qu'un double garage et un ascenseur desservant tous les niveaux. Ce bien vient d'être vendu par [Espaces Atypiques](#).