

niort

logement

L'étonnant marché des « espaces atypiques »

Alors que certains galèrent pour trouver appartement tout simple, le marché du haut de gamme s'organise et fait naître des initiatives telles qu'« Espaces atypiques ».

Dans l'été 2024 a ouvert à Niort, rue de l'Hôtel-de-Ville, une agence immobilière d'un style un peu nouveau, « Espaces atypiques ». Chic et sobre, le lieu se veut à l'image de ce qu'il propose : haut-de-gamme, certes, mais pas inaccessible (ce dernier point étant tout à fait relatif, évidemment). Marlène Chabirand est la créatrice de l'agence : « Nous proposons ici des biens qui ne ressemblent pas au voisin, soit parce qu'ils présentent des éléments bâtis remarquables ou originaux, soit du fait de leur emplacement, soit parce qu'ils ont une architecture particulière... C'est ce que nous mettons en avant. »

« Des biens qui ne ressemblent pas au voisin »

Les photos des lieux, réalisées avec application par des professionnels et visibles sur le site de



L'agence « Espaces atypiques » fait le pari des biens d'exception pour séduire une clientèle CSP +. Pour illustrer le catalogue, un effort particulier est porté sur les photos. « Nous aimons les biens qui racontent une histoire », insiste Marlène Chabirand, la directrice de l'agence niortaise. (Photo Espaces Atypiques)

l'agence, relèvent plus du magazine de déco sur papier glacé que de l'annonce immobilière. « Nous recherchons des lieux qui racontent une histoire. » La clientèle des Espaces atypiques ? Des cadres, des professions libérales, des sportifs, des chefs

d'entreprise, énumère la directrice. Bref, les CSP +. Et, à l'en croire, ils ont l'embarras du choix puisque, actuellement, « l'offre est supérieure à la demande » : l'euphorie post-Covid s'est tarie qui avait généré « un marché pour les vendeurs » avec

des délais de vente inférieurs à trois mois. Le marché a retrouvé une vitesse normale, le délai moyen pour vendre est désormais de six mois.

L'agence dispose actuellement d'un portefeuille d'une cinquantaine d'offres « visibles » sur le Niortais (1), allant de la petite maison à 245.000 € à quinze minutes de marche de la Brèche à l'ancien logis à l'écart en campagne qui approche le million. « En ce moment, nous avons de tout et partout, résume Marlène Chabirand : des maisons de ville, des lofts, de belles propriétés, des maisons bourgeoises... » Ce n'est pas un hasard si, après La Rochelle, Oléron, Ré et Royan, elle a ouvert à Niort : « Il y a ici un potentiel réel avec un patrimoine magnifique et, en face, un vrai pouvoir d'achat. »

Emmanuel Tournon

(1) Offres « visibles » par opposition aux offres « off » qui, à la demande des vendeurs qui tiennent à une certaine discrétion, n'apparaissent pas sur le site.