

Espaces atypiques : une présence renforcée en Gironde

Lorsque l'on entre dans l'agence d'Espaces Atypiques au coeur des Chartrons, on se croit de prime abord dans un espace de coworking. Une décoration soignée et chaleureuse, une longue table autour de laquelle s'affairent une dizaine de joyeux trentenaires. Ici et là quelques touches de couleur orange, assorties aux baskets orange flashy de Clément Kaufmann qui nous attend à l'entrée. « C'est le détail », s'amuse-t-il.

Mais on ne chôme pas chez Espaces Atypiques. L'agence immobilière, qui vient d'ouvrir sa deuxième agence, affiche une progression de 42 % de son CA, soit 2 millions d'euros pour l'année 2025. Son avantage ? Une offre à la fois singulière et adaptée au marché selon Clément Kaufmann. Récit de l'ancrage réussi d'une entreprise nationale qui s'est épanouie dans le terreau girondin.



L'agence d'Espaces Atypiques aux Chartrons, à Bordeaux. © D. R.

Première franchise

Espaces Atypiques, Clément Kaufmann connaît bien. Après ses études en école de commerce, ce Bordelais, qui a fait ses armes à Paris en tant qu'acheteur chez Mercedes puis Disney, se tourne rapidement vers l'immobilier. Il rencontre alors le fondateur d'Espaces Atypiques, Julien Haussy, qui possédait trois agences à Paris, Lyon et Marseille.

« Je voulais travailler à mon compte, j'ai donc monté la première franchise en 2014. Julien Haussy s'est alors structuré et depuis, l'enseigne compte 87 agences dans 69 départements et nous sommes 600 à travailler pour le groupe. » Chaque franchise est donnée pour un département. Clément Kaufmann lui est à la tête des deux agences de Gironde.



L'agence d'Espaces Atypiques des Chartrons à Bordeaux © D. R.

200 000 à 3 millions d'euros

Dès ses débuts, Espaces Atypiques s'est spécialisé dans d'anciens ateliers transformés en lofts. Avec son développement, l'enseigne s'est spécialisée dans les biens singuliers qui diffèrent d'une région à l'autre. « On aime une arcachonnaise dans la ville d'hiver avec son charme bien spécifique, une maison d'architecte seventies genre Fort & Salier (architectes), une maison ultra-contemporaine, une échoppe rénovée par un architecte... », énumère Clément Kaufmann. Les budgets vont de 200 000 à 3 millions d'euros.

« On ne se considère pas comme une agence de luxe, on propose des biens qui sortent de l'ordinaire. On privilégie des lieux singuliers. On parle de lieux d'expression et non de lieux d'exception. C'est ce que les gens viennent chercher chez nous ! », continue-t-il. La moitié des contacts arrive directement via le site internet et 25 % des vendeurs choisissent l'enseigne via le même canal.



Espaces Atypiques propose des maisons ultra-contemporaines © Stanislas Ledoux

21 personnes

Dès son ouverture, Clément Kaufmann s'entoure de deux agents. « Dès qu'on était bien à deux, je recrutais une troisième personne, et ainsi de suite. » L'équipe se compose d'une assistante dans chaque antenne, de 11 agents commerciaux indépendants à l'agence de Bordeaux et 7 à Arcachon, chacun à la tête d'un secteur.

« Chacun a ses quartiers. Dans l'immobilier, c'est très important ! ». L'agence travaille parfois dans d'autres secteurs tels que Libourne ou l'Entre-Deux-Mers, « Là on a des bien différents, des maisons d'hôtes, des plus grosses demeures ». L'arrivée de nouveaux collaborateurs entraîne l'exploitation de nouveaux secteurs. Clément Kaufmann bâtit et sécurise.



0MlUgqrmwUzAUbozDH2YD7bmkkLF-FzppPd8mwOTf4zRpktfYZW0odlinu6nx_Cq4SM3ob9whDRadxODsDqh0VdlxNZq43sYbHT5JME-3snsNDkx

L'agence d'Arcachon compte sept agents commerciaux indépendants. © D. R.

Confirmer la croissance

Depuis 2019, Espaces Atypiques a commencé à s'implanter à Arcachon. « Ça a pris du temps. Mais l'an dernier on a fait une grosse partie du chiffre d'affaires là-bas. On a vendu notre premier bien en première ligne, et ça, ça veut dire qu'on est devenu une agence immobilière identifiée ». L'agence d'Arcachon, installée dans les locaux de maison Garnier spécialisée dans l'électroménager et les luminaires, a conservé son côté seventies, « avec ses prestations vintage ».

Alors que le contexte est difficile (- 2,3 % pour les appartements anciens à Bordeaux métropole et - 10,6 % sur le bassin d'Arcachon, - 2,6 % sur les maisons anciennes à Bordeaux métropole et - 1,3 % sur le bassin d'Arcachon, selon les chiffres de la chambre des notaires de la Gironde), l'agence a connu une hausse d'activité.

En 2022 et 2023, le chiffre d'affaires était de 1,6 million, malgré le début de crise. « Mais en 2024, il a chuté à 1,2 million et il est remonté à 2 millions l'année dernière », se satisfait le directeur. Cette croissance est une tendance générale dans le groupe Espace Atypiques qui est en progression de 27 % au niveau national. « On a traversé la crise, on s'est accroché et on était prêts pour la reprise ! » Le chiffre d'affaires est de 65 % pour le Bordelais et 35 % pour Arcachon, avec une croissance plus rapide pour Arcachon. L'objectif en 2026 est de confirmer cette croissance.



L'agence d'Espaces Atypiques à Arcachon © D. R.

0MlUgqrmwUzAUbozDH2xYD7bmkkLF-Fz9pP48mwOTf4zRpkrfYZW0odllnJ6nx_Cq4SM3ob9whDRadxODsDqh0VdlxNZ443sYbHT5JME-3snsNDkx